

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

1

2

08.05.2018

ערר מס' 02.01.18
משארקה בע"מ נ' מנהלת הארנונה
בעיריית עפולה

בפני: עו"ד נדב קנימה- יו"ר הועדה
עו"ד מוטי אלוש- חבר
עו"ד סיון שחר - חברה
משקיף הועדה – דוד דואייב

משארקה ישראל בע"מ

העורר

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

נוכחים:

מטעם העוררת: באמצעות עו"ד וליד משארקה
מטעם המשיבה: עו"ד עומרי המאירי
הגב' אתי דמרי- מנהלת הארנונה
הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה

פרוטוקול

3

4 ב"כ העוררת: אני חוזר על האמור בהודעת הערעור ולהוסיף, היו כמה פגישות עם הגב' אתי והפגישות לא הניבו
5 שום תוצאה. לזכותה יאמר שהערער הוגש באיחור, ובפגישה האחרונה הועלתה סוגיה של החוב הלא שנוי
6 במחלוקת. אנוכי ביקשתי כי בשל חופשת החגים הדבר ייחדה לאחר חופשת פסח ועל כן אנחנו כאן.
7 בתשובה לערר ב"כ המשיבה טען באופן מפורש כי אכן יש כאן רחבת חזית. אני חוזר להשגה ובהשגה באופן שלא
8 משתמע לשתי פנים שכבר בחשגה המחלוקת ביננו היתה בנושא מדידות באשר לשני הנכסים כך שמבחינתנו אין
9 כאן כל הרחבת חזית.
10 בחשגה ואני מפנה לסעיף 6 "סקיצות המדידה, מרשתי תטען כי כל המדידות אשר נעשו אינם קיימים בפועל.
11 ותטען שיבוצעו מדידות חדשות כך שנציג..." .
12 בסעיף 8 : להשגה הבניין הישן סגור ואין כל שימוש למעט
13 הערר מתייחס לאותם דברים לא חיתה שום הרחבת חזית ולא הועלו נקודות נוספות ולכן לא ניתן לומר כי
14 העוררת מעלה טענות נוספות מעבר שהועלו להשגה.
15 אני רוצה להתחיל בבניין הישן אני מגיש מפה, אני שם את התוכנית של הבניין הישן. לצורך הבחרת התמונה
16 לעניין חקרקה התפוסה שחויבה בסמוך לבניין הישן נטען בתשובה לערר באופן אגרסיבי ביותר כי שם הוצב שער,
17 אני מגיש תמונות מלפני יומיים שם נראה כי אין שום שער וכי מידי פעם זה נסגר כדי למנוע כניסת גונבי מתכות.
18 זה שטח פתוח שאינו בבעלות משארקה.
19 בודאי אין כאן אינטרס ולהטיל חיובים מיותרים על עסק שמשגשג ומפרנס כ- 60 משפחות מכל גווי התברה
20 הישראלית .
21 הנקודה השנייה היא השטח הסגור במתחם הישן ישנם תמונות, החלק שנותר במבנה הישן הוא רק אזור
22 הפתוחות על פי המטרים שהעברנו במסגרת הערר שהגשנו.

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה

מס' תיק + צדדים

תאריך לועזי

1 אני רוצה לציין כי הפחחות מובילה לבניין הישן. נאמר מפורשות כי השטח משנת 2017 במוחזק לצורכי פחחות
2 הוא 513 מ"ר.
3 לעניין הבניין החדש קטונתי מלחלוק על בעל מקצוע ראיתי את הסקיצות שנמצאו על ידי המודד מטעם העירייה
4 באופן מפורש ולסיכום הדברים שמתי את שני הסקיצות וההפרש הוא 145 מ"ר.
5 אני מתחייב להמציא תוכנית מדידה לפי צורכי ארנונה.
6 העוררת אינה מתחמקת מתשלום העוררת יושבת בעפולה משנת 1983 ומעולם לא הית חוב או חיוב או כל היטל
7 אחר שהוטל עליה ולא שולם במועד.
8 הסקיצה שהתייחס אליה חברי בתשובה לעניין הבניין החדש אכן מסמלת שם התייחסות לקרקע התפוסה, קרקע
9 תפוסה במדידות שנעשו ע"י המשיבה חילקו את זה ל- 2 חלק דרומי וחלק צפוני. בחלקים הנ"ל יש כמעט 3.5 דונם
10 שחויבו כקרקע תפוסה. החלקים הנ"ל אינם קיימים ושנית אכן נשלח מודד מטעמה ונאמר לו בשעת המדידה כי
11 המכשיר שהוא מודד הוא תקול. אני הייתי שם. כשהוא ראה זאת המודד ברח. המודד מטעם העוררת עומד
12 לרשות הוועדה אנו מוכנים להעמיד מודד גם מטעמנו.
13 נקודת השימוש מסביב לבניין הישן, יש גינון בשטח והגינון נתון לשיקול דעתה של הוועדה, אני מבקש כי אכן
14 הגינון יילקח בחשבון ולהשמיט אותו מתוך הקרקע התפוסה.
15 ובנוסף יש את המעברים, זה לא קרקע תפוסה אין בו שימוש.
16 על כן אנו מבקשים כי בכל מה שקשור לקרקע התפוסה בבניין החדש לקחת בחשבון זאת ולהפעיל שיקול דעת.
17 **ב"כ המשיבה:** העוררת פרשה בפני הוועדה מפות על מפות, תמונות ומסמכים לרוב. אלא מי העוררת הגישה
18 השגתה ללא שום מסמך אני מציג את החשגה שהגישה העוררת אני מחזיק בידי עמוד אחד ללא שום מסמך ללא
19 מפות וללא תשריטים ללא תמונות ללא שום הראיה ומתחייב על פי חוק כדי לסתור את חזקת התקינות העומדת
20 לעירייה ולפנקסיה.
21 העוררת חפנתה לסעיף 6 בחשגה ותולה בו את יחבה כמחלוקת אותה הציגה בענייני השטחים סעיף 6 עוסק אך
22 ורק בטיב המדידה שנערכה על ידי העירייה אין בו טענות לשטחים אין בו טענות לשטחים חלופיים אותה סבורה
23 העוררת כי מבטלים הם את השימוש בנכס. למעשה כל פעולה של החשגה אינה מפרטת ולו בדל של מחלוקת
24 תנועת לחיוב השטחים בנכס.
25 בחינתן שכך ולאור מידע ומסמכים מצויים בעירייה ולרבות תשריטי מדידה מעודכנים מצאה המשיבה לדחות
26 את החשגה. משעשתה כן הגישה העוררת ערר אשר כולו טענות חדשות המציגות חזית חדשה הנוגעת לשטחי
27 הנכס העוררת אף צרפה מסמך הנחזה כמדידה אשר לא עמד בפני המשיבה בעת קבלת החלטתה בהשגה המשיבה
28 תפנה לעניין זה לפסיקה המפורטת בכתב התשובה לערר לעניין הרחבת חזית ותציין כי וועדת הערר הנכבדה אינה
29 מחליפה את שיקול דעתה של המשיבה כי היא מהווה ערכאת ערעור על החלטת המשיבה לאו זאת סבורה
30 המשיבה כי בדין דחתה היא את החשגה.
31 ראשית לעניין והגדר העוררת הציגה פה תמונות של הנכס הישן וטענה בפני הוועדה הנכבדה כי מידי פעם סוגרת
32 היא את השער ומונעת כניסה לשטח, בד בבד טוענת כי שטח זה אינו מצוי בבעלותה המשיבה תטען כי השימוש
33 שנעשה בנכס הוא הקובע לעניין חיובו בארנונה, יתרה מזאת בטרם השיבה המשיבה לערר העוררת יצאה ובחנה
34 את הנכס בשנית וגם במסגרת ביקור זה נמצא כי העוררת עושה שימוש בשטחים אלה.
35 זאת ועוד, תמודד שביקר בנכס העוררת ערך את כל המדידות על פי דין והגיש תשריטים לפי המתחייב טענת
36 העוררת ולפיה נפל פגם בעריכת המדידות לא זאת בלבד שאינה מונחת לפתחה של הוועדה הנכבדה במסגרת
37 שיקול הדעת שנמסר לה על ידי המחוקק אלא אף נמצא על ידי המודד אשר העיד בכתובים כי לאור טענת העוררת

**ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה**

תאריך לועזי

מס' תיק + צדדים

1 ובעת הביקור בשטח הוכיח המודד לעוררת את תקינות כל המכשירים בעת ביצוע המדידות כדין על אף שלא היה
2 מחויב לעשות כן.
3 השימוש שנעשה היום בנכס אינו רלוונטי כלל בעיקר להשגה אותה הגישה העוררת ולערר מטעמה הואיל
4 והשימוש בימים אלו לא עמד למבחן בעת שהשיבה המשיבה להשגה ולכתב הערר לאור זאת כדין דחתה המשיבה
5 חן את הערר מטעם העוררת וחן את ההשגה.
6 כמובן שהמשיבה מתנגדת לכל הצגה של מסמך אשר לא עמד בפני המשיבה בעת החלטתה בהשגה וזה המבחן
7 היחיד להחלטת המשיבה בהשגת העוררת.
8

9 **ב"כ הצדדים: לאחר קיום דיון בלתי פורמאלי ולאחר ששמענו את המלצת הוועדה הגענו להסכמות האל:**

10
11 **לעניין הנכס הישן 977710002 + מספרי נכסים נוספים מסווגים ברח' קהילת ציון 46:**

- 12 1. הקרקע התפוסה הצמודה לנכס תחויב עד לסוף חודש ינואר 2017 כפי שחויבה ולעתיד לא תחויב כל עוד
13 העוררת מתחייבת שלא לסגור ואו להשתמש בנכס.
14 2. עד לסוף שנת 2017 העוררת תחויב בגין מוסך בגודל של 700 מ"ר ומשרדים בגודל של 25 מ"ר .
15 3. יתר טענות הצדדים באשר לנכס הישן עד לסוף שנת 2017 ידחו .
16 4. עוד מוסכם כי העוררת תקבל ארכה בת 7 ימים להגשות השגה לעניין המוסך הישן לשנת 2018 בלבד, ככל
17 שתותר העוררת על זכות זו אזי החיוב בגין שנת 2018 יתוקן כי המתואר לעיל.
18 5. הסכמות אלה נוגעות לשאלות השנויות במחלקות שעלו במסגרת הערר אך אינן מתייחסות להסכמות
19 הנוספות שיש בין הצדדים באשר לחלקי הנכס הסגורים ואו המסווגים בסיווג אחר כגון : מחסן וכו'.

20
21 **לעניין המבנה החדש נכס מס' 166980061002 מרח' קבילת ציון 37 .**

22 הוסכם כי הערר בנושא המדידות והסיווגים ידחו .

- 23
24 - כל יתר טענות העוררת שלא הועלו בהסכמה זו נדחות, הצדדים מבקשים ליתן תוקף של החלטה
25 לחסכמות אלו וללא צו להוצאות.
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה

מס' תיק + צדדים

תאריך לועזי

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

החלטה

נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים ללא צו להוצאות .

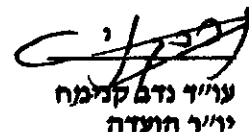
בחתום לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),
התשל"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים
מיום מסירת ההחלטה.

בחתום לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר) ,
התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה
לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה
בחתום.

ניתן הודעה היום כג באייר תשע"ח 08 למאי 2018 במעמד הצדדים.


ע"י עיני שנין שחר
חברת הועדה


ע"י מוטי אלנש
חבר הועדה


ע"י נדב קלימח
יו"ר הועדה