

## וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

15 נובמבר 2015

ג' חשוון תשע"ו

### פרוטוקול ועדת ערר שליד עיריית לוד

01/11/15

#### גיבויים:

##### חברי הוועדה:

עו"ד אסף פונקלשטיין – יו"ר הוועדה  
רפי מידה – חבר ועדה  
סמי דלאל – חבר ועדה

##### נציגי העוררת:

עו"ד אלון שימל – ב"כ העורר  
מר יורם לבנה – העורר

##### נציגי המשיבה:

גב' סלע רקפת – מנהלת מחלקת גבייה בארנונה  
עו"ד צפריר סלומון – משרד עו"ד עפר שפיר

##### על סדר היום:

עררי ארנונה ע"ש נכסי יוספה בע"מ

#### פרוטוקול

עו"ד אלון: אנחנו למעשה הגשנו את הערר בהמשך להשגה בשני נושאים: אחד זה הנכס הריק הנכס היה ריק לגמרי מעל חצי שנה ואנחנו ביקשנו להשתמש בפטור למשך חצי שנה.

מר יורם לבנה: לשאלת הוועדה האם הגשתי טופס בקשה כמקבול בעירייה לטופס ריק הנני להשיב - כל התקשורת איתי הייתה לא תקינה שם, שלחו לכתובות שאני לא גר שם, אני לא יודע אולי שלחו ואני לא יודע.

גב' רקפת: אתה גר בהרצליה?

מר יורם לבנה: כן אני גר בהרצליה.

גב' רקפת: לשאלת הוועדה האם התקבל אצלנו פטור לנכס ריק הנני להשיב - הם ביקשו את הפטור שהנכס כבר לא היה ריק.

עו"ד צפריר: מה שקרה שהם השכירו את הנכס השוכרת הודיעה לעירייה שהיא עוזבת אז העירייה החזירה את הנכס לבעלים והם הבעלים.

מר יורם לבנה: מה ששלחתי לעירייה זה היה לפני שנתיים העו"ד שלי אמר לי תביא איתך אסמכתאות הבאתי אסמכתאות.  
אני הודעתי גם בעירייה וגם בכתב פעמיים.

### וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

עו"ד צפרייר : ההשגה שלך התקבלה בעירייה ב 30.6.14 פקח יצא לנכס וראה שהנכס מאוכלס בקופ"ח מאוחדת .

מר יורם לבנה : קופ"ח מאוחדת נכנסה לנכס ב 1.7.14 .

עו"ד צפרייר : מבחינת העירייה ההודעה שהנכס ריק התקבלה רק בהשגה ב 30/6/14 ועל כן העירייה הלכה לבדוק וראתה קופ"ח מאוחדת .

עו"ד אלון בשם יורם לבנה – לאור הערת הוועדה כי קימת חולשה אין לנו כל ראייה כי הבקשה לנכס ריק הגיעה לידי העירייה הננו מושכים את רכיב הערר המתייחס להיות הנכס – נכס ריק.

### החלטה

כמבוקש – חלק הערר המתייחס לבקשה להתייחס לנכס כנכס ריק – ימוחק מהערר.

סמי דלאל

י"ר עו"ד יורם לבנה

רפי מיצה

עו"ד צפרייר : נראה לי שלעוררת יש חובות ארנונה נוספים ואנחנו מדברים על תקופה של חצי שנה שאנחנו כימתנו את זה כרגע וזה יצא משהו כמו 17,000 שיש לו עוד חובות גרנדיוזים אחרים לעירייה אז אני קודם כל לא כל כך מבין מה המהות כאן.

עו"ד אלון : הנרשא השני זה נושא סיווג הנכס זה נכס שהוא בעצם חניון, אני מתייחס בערר לסעיף אחד שאומר בבקשכם לשנות את סיווג הנכס לסיווג בהתאם לייעודו התכנוני כחניון . זה הפרש אדיר בחיוב .

גב' רקפת : לא הבנתי, תחניון התת קרקעי מסווג כחניון תת קרקעי. הפיזי 980 על זה שמדובר הוא 663 מ', מסווג כחניון מקורה, יש פה נכס אחר שהוא כרגע לא פעיל אבל יש עליו חוב אדיר בערך 400,000 ש.

עו"ד צפרייר : אני רוצה להבהיר התשובה להשגה ולערר, בערר הוספה טענה שהוא רוצה פטור לנכס ריק ואם לא את הפטור לגמרי אז לפחות חילופין כמו שקובע החוק והפסיקה חיוב בסיווג הנמוך ביותר.

התשובה לערר ניתנה ואומרת משעה שהעירייה דוחה את הטענה לסיווג נכס ריק הרי מתייחס הדיון אז כרגע אי אפשר להעלות טענה חדשה ולהגיד בוא נסווג את המקום בתעריף אחר .

עו"ד אלון : אז אני מפנה בבקשה לסעיף 5 להשגה שאומרת נבקש לשנות חובנו בארנונה ל 24.76 חניון מקורה ולא 161 שם מבנה המשמש לאיחסון, כי זה חניון . הערר לא מנוסח טוב נכון, אבל הוא כן מנוסח ומתייחס לטענה . הכוונה הייתה בהמשך להשגה שנדחתה שני דברים : אחד נכס ריק חצי שנה, אנחנו מבינים שאין לנו ראייה שהמסמך התקבל ויש לנו בעיה עם זה.

לוד-עיר של שלום

### וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

שתיים הסיווג הוא חניון ולא אחסנה זה פחות מהמישית .

מ"ד יודע לבנה : אני יודע לך , אני בחברתי את זה מכיוון שהנכס היה בידו ארפל ארפל לקחו נכס שאני קיבלתי אישור לחניון ועשו מזה מחסן יפה , חייבו את ארפל , ככה ארפל שילמו להם .  
זה לא מענין אותי כי זה לא אני , אני יודע לשלם , אני יודע לנהל , אני יודע לנהל , אני יודע לנהל .  
ריק לפי ייעודו התכנוני כמו שכתבו לי העירייה .

עו"ד אלון : הערר מבקש לסווג את הנכס בהתאם לסיווג הנכון שלו .  
כאשר היה שם שוכר והשוכר השתמש שם באחסון ואמרה לו העירייה אתה מאחסן בחניון לפי זה נחייב .  
זה לא משמש לכלום זה עמד ריק והעירייה יודעת שהשוכרים עזבו , למה העירייה העבירה את החיוב לשתי החברות שהם הבעלים כי השוכר ששימש שם לאיחסון עזב את המקום הפר את החוזה ועל זה יש דיון יש משפט .  
אנחנו כבעלים מחזיקים בנכס ריק שהוא חניון אין שום סיבה הגיונית לחייב אותנו על כך שמישהו בעבר השתמש כמחסן לאחסנה .

גב' רקפת : אני בדקתי מה זה החוב של ה 400,000 ₪ , מי שמחוייב היום זה ארפל ב 1600 מ' תעשייה .  
הנכס הזה היה ריק מ 1.1.13 עד 30.6.14 , הנכס הזה של ה 1600 מ' זה החוב שלך כי לא שילמת כסף שנה וחצי על הנכס שהיה ריק .

עו"ד אלון : אם תתני לנו עכשיו אישור שזה לא חניון נשלם בשמחה 300,000 ₪ .

גב' רקפת : למה זה סווג בארפל כתעשייה ?

עו"ד אלון : אני לא יודע , זה ששוכר עשה דין לעצמו חייבתם אותו כמו שאחם מוצאים לנכון זה בסדר אם אתם רוצים לחייב אותנו על איחסון רק תנו לנו בבקשה את האישור שמותר לאחסן .  
שוכר היה שם ועזב אומרים לי אני מבקש לשלם לפי הייעוד התכנוני , אומרים לי זה משמש לאחסון למרות שאין שם אף אחד , בבקשה אני מוכן לשלם עכשיו צ'ק 400,000 ₪ רק תנו לי אישור ע"פ תב"ע שמותר לי לאחסן , אז הסמכות שלהם היא גם לא לחייב אותי בקשר לסיווג , הם יודעים שאין שם אף אחד .

עו"ד צפריר : איזה סיווג אתה רוצה שם ?

עו"ד אלון : חניון בהתאם לסיווג האמיתי של המקום , הרי אם העירייה רוצה לחייב אותנו לפי אחסון , העירייה צריכה להוכיח שהיה שם אחסון בפועל , הייעוד הוא חניון .

עו"ד צפריר : לשאלת הוועדה כי האם קיבלנו הודעה כי השוכר עזב הנני לענות כי היה שוכר ברור קיבלנו הודעה .

יו"ר עו"ד אסף : השימוש שהשתמש כמחסן זה השוכר , זו הטענה של העורר .

עו"ד אלון : הסיבה שהחוב לא שולם זה כי הגשנו ערר .

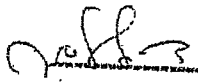
עו"ד צפריר : ב 28/2/13 העירייה ידעה שהשוכר יצא .

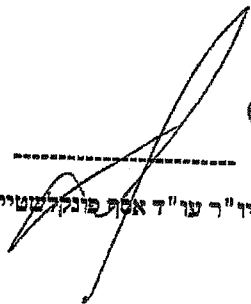
### וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

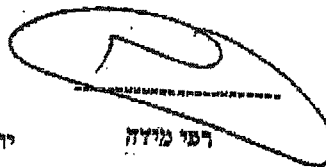
עו"ד אלון : ב 28/2/13 עם חותמת נתקבל של העירייה מודיעה ארפל שהפסיקה לשכור את הגכס מבחינתינו זה כמו הודעה לעירייה שגם הפסיקה שימוש בניגוד לייצוד התכנוני של הגכס . אם העירייה רצתה להמשיך לחייב וכבר בלי הוויכוח הזה של המכתב שנמסר או לא נמסר העירייה הייתה יכולה לשלוח פקח .

#### התלונה

מוסכם בין הצדדים כי חישוב מטעם העירייה עבור הסיווג הנמוך (סיווג החניון) ישלח לב"כ העותר עו"ד אלון שימל תוך 15 יום .  
בתום 45 יום יגישו הצדדים הודעה משותפת האם הגיעו לפשרה אם לאו.  
היה והצדדים לא הגיעו לפשרה תכלול ההודעה המשותפת את היקף המחלוקת הן זו המשפטית והן זו העובדתית.  
לאחר מתן ההודעה ישלימו העוררים טיעונים תוך 30 יום והעירייה תשלם את טיעונה תוך 30 יום נוספים .  
לאחר השלמת טיעון יחמגו הצדדים לדיון גוסף בפני הועדה.

  
סמי דלאל

  
יהו"ר עו"ד אסף פינקלשטיין

  
רפי מידה

#### השתתפים

- מר משה מימון - מבקר העירייה
- עו"ד אסף פינקלשטיין - יו"ר ועדת ערר
- מר רפי מידה - חבר ועדה
- מר סמי דלאל - חבר ועדה

כחבה נטע לוי מזכירת הועדה