

# ועדת ערר לענייני ארנונה

## שליד עיריית עפולה

1  
2

07.02.2016

01-10-15 צומת ספרים נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

בפני: עו"ד נדב קנימח- יו"ר הועדה  
עו"ד סיון שחר- חברה  
עו"ד דוד דואייב - חבר

צומת ספרים

העורר

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

### נוכחים:

מטעם העוררת: עו"ד ניר טקל  
מטעם המשיבה: עו"ד נאור שמיר ועו"ד ליבוביץ דביר  
מר יצחק שריקי- גזבר העירייה  
הגב' אתי דמרי- מנהלת הארנונה  
הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה

### פרוטוקול

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9

ב"כ הצדדים: הצדדים הגיעו להסכמה על פיה העוררת תחויב בגין השטח המוגדל בו חויבה במסגרת הגדלת השומה לתקופה מיום 1.7.14 ואילך, באופן ריאלי. יצוין כי ככל ויושת חיוב של שטחים משותפים על נכס העוררת וזאת בעקבות דיון אחר הרי שלעוררת תעמוד הזכות לנקוט בהליכים בעניין החיוב החדש ככל שיהיה. העוררת חוזרת בה מיתר הטענות.

### החלטה

בהתאם להסכמות הצדדים אנו מקבלים את הסדר הפשרה המוצע לעיל כדלקמן:

1. העוררת תחויב בגין שטח של 126.52 מ"ר החל מ 1.7.14 בסיווג של עסקים לפי צו הארנונה הרלבנטי
2. כל יתר טענות העוררת נדחות.
3. בנסיבות אכן צו להוצאות.

10  
11  
12  
13  
14  
15

בהתאם 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.

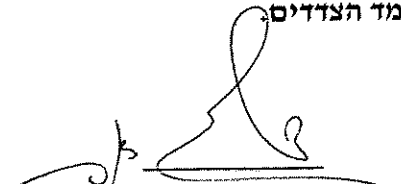
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23

בהתאם 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 בהתאם.

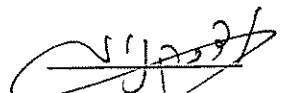
ועדת ערר לענייני ארנונה  
שליד עיריית עפולה

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13

ניתן הודעה היום יום ראשון כ"ח שבט תשע"ו, 7 לפברואר 2016 במעמד הצדדים.

  
עו"ד דוד דואייב  
חבר הועדה

  
עו"ד סיון שחר  
חברת הועדה

  
עו"ד נדב קנימח  
יו"ר הועדה

# ועדת ערר לענייני ארנונה

## שליד עיריית עפולה

1

2

07.02.2016

02-10-15 סופר פארם נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

בפני: עו"ד נדב קנימח- יו"ר הועדה  
עו"ד סיון שחר- חברה  
עו"ד מוטי אלוש - חבר

סופר פארם

העוררת

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

### נוכחים:

מטעם העורר: עו"ד ירון נדם  
מטעם המשיבה: עו"ד נאור שמיר ועו"ד ליבוביץ דביר  
מר יצחק שריקי- גזבר העירייה  
הגב' אתי דמרי- מנהלת הארנונה  
הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה

### פרוטוקול

3

4

5

**ב"כ העורר:** אין לי מה להוסיף על מה שכתוב בערר. על הועדה להחליט על חיוב רטרואקטיבי.

6

**ב"כ המשיבה:** אנו מבקשים שב"כ העוררת הוא גם ב"כ בעלת הנכס כך שבעצם כל מה שיפסק עלול להשפיע

7

בצורה כזו או אחרת. אנו חוזרים על כל האמור בתשובה לערר, אנו מתנהלים באופן אחיד אל מול כל הנישומים

8

וטענות לצורך הדוגמא של שטח לדחות ככל והן אינן מגובות בתסריט מדידה ו /או הסבר לעניין השכירות, מה

9

שלא נעשה פה, גם טענות הסיווג נדחות ככל שאינן תואמות את צו הארנונה והפסיקה.

10

**ב"כ העורר:** אני קיבלתי כאן איומים מב"כ המשיבה ואני אפנה ללשכת עורכי הדין כדי שיטפלו בכך בהתאם.

11

לגבי הגלריה טענתנו שיש לסווגה כמחסן, שטח של 174 מ"ר יחויב לפי סיווג של משרדים ויבוטל חיוב עבור

12

הסככה בשטח של 23.4 מ"ר ויבוטלו חיובים רטרואקטיביים.

13

**ב"כ המשיבה:** אנו חוזרים על האמור בתשובה לערר. עניין הגלריה אין מחלוקת הגלריה של הסופר פארם

14

הכניסה אליה היא אך ורק הסופר פארם והשימוש בגלריה הוא לצורכי מכירת מוצרים הצגתי תמונות משבוע

15

שעבר שנצפו במקום טיטולים ומוצרי ציוד אחרים לתינוקות היות והמוצרים מיועדים למכירה מהווה חלק

16

אינטגרלי ולפי הלכת היפרשוק נגד טבריה חלק זה יחויב כמו החלק העיקרי באשר למשרדים הרי שגם חלק זה

17

מהווה חלק אינטגרלי מהעסק ולא ניתן לפצלו הן מדובר במשרדים עצמאיים ואכן החיוב הינו כדיון. לגבי הסככה

18

הרי שמדובר בחלק מבונה בלתי נפרד מהסופר ועצם קיומו מועיל לשימוש שעושה העוררת כגון הצללה משמש או

19

מחסה מפני גשם לסחורה וכד'.

20

**ב"כ הצדדים:** לאחר דיון בלתי פורמלי ולאחר ששמענו את המלצת הועדה אנו מסכימים כי טענתנו בדבר החיוב

21

הרטרואקטיבי תתקבל מתוך 9/2014 כמו כן אנו מסכימים כי יתר טענות העוררת יידחו.

22

23

ועדת ערר לענייני ארנונה  
שליד עיריית עפולה

החלטה

1  
2 אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים המנויות לעיל לפיו החיוב הרטרואקטיבי יבוטל כך שהחיוב יחל  
3 מחודש 9/14 . כמו כן יתר טענות העוררת נדחות  
4 בנסיבות אין צו להוצאות.  
5

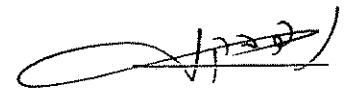
6 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),  
7 התשל"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים  
8 מיום מסירת ההחלטה.

9  
10 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),  
11 התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה  
12 לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה  
13 בהתאם.  
14  
15

16 ניתן הודעה היום יום ראשון כ"ח שבט תשע"ו, 7 לפברואר 2016 במעמד הצדדים.

17  
18  
  
19 עו"ד מוטי אלוט  
20 חבר הועדה

  
21 עו"ד סיען שחר  
22 חברת הועדה

  
23 עו"ד נדב קנימח  
24 יו"ר הועדה  
25

ועדת ערר לענייני ארנונה  
שליד עיריית עפולה

03-10-15 בנק יהב נ' מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

07.02.2016

בפני: עו"ד נדב קנימח- יו"ר הועדה  
עו"ד סיון שחר- חברה  
עו"ד מוטי אלוש - חבר

בנק יהב

העוררת

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

נוכחים:

מטעם העורר: עו"ד ירון נדס  
מטעם המשיבה: עו"ד נאור שמיר ועו"ד ליבוביץ דביר  
מר יצחק שריקי- גזבר העירייה  
הגב' אתי דמרי- מנהלת הארנונה  
הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה

פרוטוקול

ב"כ הצדדים: לאחר דיון בלתי פורמאלי אנו מסכימים כי החיוב הרטרוי יבוטל וכי החיוב יחל מיום ביצוע המדידה ספטמבר 2014, כמו כן יתר טענות העוררת ידחו.

החלטה

אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים לעיל ומורים כי החיוב הרטרוי יבוטל וכי העוררת תחויב בגין המדידה הנ"ל החל מחודש ספטמבר 2014. יתר טענות העורר נדחות. בנסיבות אין צו להוצאות.

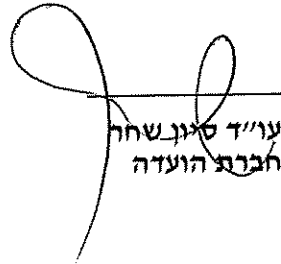
בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר), התשל"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים מיום מסירת ההחלטה.

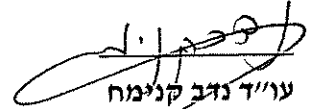
בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר), התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה בהתאם.

ועדת ערר לענייני ארנונה  
שליד עיריית עפולה

ניתן הודעה היום יום ראשון כ"ח שבט תשע"ו, 7 לפברואר 2016 במעמד הצדדים.

  
עו"ד מוטי אלון  
חבר הועדה

  
עו"ד סיון שחר  
חברת הועדה

  
עו"ד נדב קנימח  
יו"ר הועדה

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10

# ועדת ערר לענייני ארנונה

## שליד עיריית עפולה

1

2

07.02.2016

01-03-15 חיש טכנולוגיות בע"מ נ' מנהלת הארנונה  
בעיריית עפולה

בפני: עו"ד נדב קנימח- יו"ר הועדה  
עו"ד סיון שחר- חברה  
עו"ד מוטי אלוש - חבר

חיש טכנולוגיות בע"מ

העוררת

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

### נוכחים:

מטעם העורר: העוררת בעצמה ובאמצעות עו"ד שפר  
מטעם המשיבה: עו"ד נאור שמיר ועו"ד ליכוביץ דביר  
מר יצחק שריקי- גזבר העירייה  
הגב' אתי דמרי- מנהלת הארנונה  
הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה

### פרוטוקול

3

4

5 ב"כ העוררת: חיש טני' ושינוע בע"מ מחזיקה בנכס מ2011 הבאנו במסגרת ההשגה את ההיסטוריה של הנכס כדי  
6 לתת תמונת מצב. הנכס נמכר בשנת 2000 לחב' חוצות העמק בע"מ אשר פיצלה הנכס עיקר הנכס משמש היום  
7 לסופר מרקט. יתרת הנכס משמש לתעשייה כאשר 2 החברות היו בהסדר נושים קרי חיש קורפ וחיש טכנולוגיות  
8 בע"מ ובשלהי שנת 2011 קיבלו הפטר מוחלט בגין כל החיובים של התקופה של טרום ההסדר עירית עפולה הייתה  
9 צד לתיק. במשך כל השנים האחרונות כלל החיובים היו על שם חיש קורפ בע"מ והחל משנת 2011 החלה יחיש  
10 טכני' ושינוע להיות המשתמש העיקרי בנכס והחיובים הועברו לשמה. החיובים כל השנים היו אחידים מפנה  
11 לסעיף 19 ערר דהיינו 3 שומות , שומה בגין שתי אולמות תעשייה 3502 מ"ר עוד שומה בגין עוד אולם תעשייה  
12 1124 מ"ר ושומה שלישית אחד דונם בגין קרקע תפוסה. במשך השנים האמורות נעשו עשרות ביקורות של עיריית  
13 עפולה בין בתחום הארנונה בין בתחום רשוי עסקים ובין איכות הסביבה בין בגין תכנון ובנייה התנהל תיק פלילי  
14 מול חוצות העמק בע"מ ושולמו על ידיהם למעלה כמה מיליונים רבים בגין היטלי השבחה התנהלו דיונים מול  
15 שמאי המועצה ומול שמאי הועדה וכו'. התקבלה הודעה מאת מנהלת הארנונה בשלהי 2014 על מדידה חדשה  
16 לכאורה שנעשתה בנכס על פיה הנכס גדל אולם מהתבוננות בין השומה החדשה והישנה אנו רואים כי הנכס קטן  
17 ב- 13 מ"ר קרי לא רק שלא היה בנייה נוספת בנכס אלא הוא קטן במדידה. השינוי היה שהחליטו לקחת את  
18 הקומה הצופה על פני אולם הייצור ועל הקומה שמעליה ולהפכה למשרדים נזכיר שמדובר באותו מבנה מאותה  
19 כניסה באותו גובה . יתר על האמור צירפנו במסגרת ההשגה והערר את ההסברים של תהליך הייצור שקורה  
20 בחיש. המדובר הוא במפעל מתכת שמייצר כלים מורכבים לתעשייה הפטרוכימית תעשיית המזון. התנדסה  
21 והתיעוד והבדיקות שעובר הכלי חשובים יותר מהכלי עצמו דהיינו אם בז"ן מקבל כלי כ שאמור לעמוד 30  
22 אטמוספירות של אמוניה אזי תיעוד חומר הגלם והייצור ובדיקות תהליך העבודה והלחץ שרטוטים הם חלק  
23 מהליך הייצור ויש חובה לשמרו למעלה מ- 30 שנה. שום דבר לא השתנה משנת 94 לגבי המשרדים הללו רק

## ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית עפולה

1 הסיווג. לגבי הקרקע התפוסה אין מחלוקת על השטח הקלוע. טענה ראשונה שלא טענו טענת רטרואקטיביות  
2 בערר היא לא נכונה לכן הטענה כבר התקבלה במסגרת ההשגה. הטענה שלהם לא ידעו מי הנישום הנכון  
3 ממשיכים לחייב את חיש קורפ לא נכונה. החיובים הועברו מחיש קורפ לחוצות העמק וזה נרשם גם בטאבו.  
4 כמו שאמרנו שעשו בדיקה אחרונה ב- 2014 לא היה שום שינוי בנכס, אנו עוברים בדיקות פעמיים בשנה. לגבי  
5 הטענות שמסעיף 24 לתשובה לערר הטענה אינה נכונה שאינם יודעים לכאורה על החלפת המחזיק מחיש קורפ  
6 לחוצות העמק. כך גם הגשתי השגה לשנת 2015 ועד ליום זה לא קיבלתי כל תשובה בהשגה.  
7 **ב"כ המשיבה:** אני אתחיל מהקרקע התפוסה העירייה בחנה את החיוב ומצאה כי הקרקע תפוסה ועפ"י הוראת  
8 הצו בחרה לחייב. לעניין המשרדים, העירייה מצאה שישנה הפרדה מעשית ולא רק רעיונית בין המשרדים בנכס  
9 לבין הפעילות היצרית כך היה ניתן להבין מדברי העוררת אשר ציינה את אופן פעילותה כך שית' המשרדים  
10 עסוקה יותר בהנהלה ההתקשרויות העסקיות ובעניין העסקי של הפעילות בפחות בייצור, גם הניתוק שבא לידי  
11 ביטוי בהבדל שבין מיקום המשרדים ומקום התעשייה השפיע בעניין זה כמו כן גודל יח' השונות לפי הפסיקה  
12 מהווה אינדיקציה להפרדה ולחיובים. וכעת באשר לחיוב הרטר' היות ואנו סבורים כי נפלה טעות יסודית  
13 ומהותית לחיובי הארנונה לשנים הקודמות אנו סבורים כי ניתן היה לערוך את תיקון השומה גם בשנים אלו. אנו  
14 חוזרים על יתר הטענות.

15 **ב"כ הצדדים:** לאחר קיום דיון בלתי פורמאלי ולאחר ששמענו את המלצת הוועדה אנו מסכימים כי טענות  
16 העוררת בדבר שנת 2014 יחולו אף בגין שנים 2015-2016 וכי ההסכמות שהגענו אליהן היום יחולו על השנים הללו  
17 במשותף. להלן ההסכמות:

- 18 1. העוררת תחויב בגין שנים אלו בסיווג של 430- מפעל תעשייה בגודל של 4626 מ"ר.
- 19 2. מיום ביצוע השומה, קרי ספטמבר 2014 תחויב העוררת בקרקע תפוסה בגודל של 2800 מ"ר לפי סיווג  
20 710.
- 21 3. טענה בדבר החיוב הרטר' מתקבלת כך שהחיוב והתיקון יבוצע רק ממועד ביצוע תיקון השומה, קרי  
22 ספטמבר 2014.
- 23 4. יתר הטענות נדחות.

### החלטה

- 27 אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים לעיל ומורים כי:
- 28 1. העוררת תשלם בגין שנים 2014-2016 לפי מפעל תעשייה על פי סיווג 430 בגודל של 4626 מ"ר בלבד.
  - 29 2. כך גם תשלם העוררת בגין קרקע תפוסה לפי סיווג של 710 בגודל של 2800 מ"ר בלבד.
  - 30 3. אנו מורים כי הסכמה זו תחול על שנים 2014-2016 על פי הסכמת הצדדים.
  - 31 4. בנסיבות אין צו להוצאות.
- 32 בהתאם לתקנה 20(ב) **לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),**  
33 **התשל"ז 1977**, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים  
34 מיום מסירת החלטה.  
35



ועדת ערר לענייני ארנונה  
שליד עיריית עפולה

1 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר) ,  
2 התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה  
3 לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה  
4 בהתאם.  
5  
6

7 ניתן הודעה היום יום ראשון כ"ח שבט תשע"ו, 7 לפברואר 2016 במעמד הצדדים.

8  
9  
  
עו"ד מוטי אלוש  
חבר הועדה

  
עו"ד סיון שחר  
חברת הועדה

  
עו"ד נדב קנימח  
יו"ר הועדה

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16