

ועדת ערר לענייני ארנונה

שליד עיריית עפולה

1

2

07.03.17

ערר מס' 01.06.15+05.07.16
משאבות אחים אסנין בע"מ נ' מנהלת הארנונה
בעיריית עפולה

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

משאבות אחים אסנין בע"מ

העורר

נגד

מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

המשיבה

נוכחים:

מטעם העוררת: יעקב אסנין וניר אסנין ובאמצעות עו"ד חגי טל

מטעם המשיבה: עו"ד עדי מגנזי

מר יצחק שריקי- גזבר העירייה

הגב' אתי דמרי- מנהלת הארנונה

הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה

פרוטוקול

3 לשאלת הוועדה לב"כ העוררת: בהמשך לכל המו"מ הארוך והמייגע בין הצדדים אנו מבקשים לדעת מה

4 המחלוקת שנתרה פתוחה?

5

6 ב"כ העוררת: תודה על השאלה. יש מדידה של העירייה משנת 2009 שמוודת מתחם מסוים שכולל משטחים

7 שמוחזקים על ידי חברת פז ומשטחים שמוחזקים ע"י העוררת. במדידה של העירייה חלק של השטח הבנוי כולל

8 201 מ"ר מיכלים תת קרקעיים. היות שאני מנוסה בתיקים כאלה, אין סיור מדידה למדידת מיכלים תת

9 קרקעיים, בשטח מה שרואים בגודל של צינור ורוחב של 10 מ"ר. יש שני דרכים או שתמווד ידע להיכנס פנימה

10 ולמדוד או שהוא רשם את הגודל באופן שרירותי. לפי נתוני היצרן שטח המכלים הם 12.6 מ"ר. יש סך הכל 5

11 מיכלים שהשטח הכולל שלהם הוא בערך 70 מ"ר. השטח למעלה הוא פחות מהשטח בפנים.

12 ישנה עוד מחלוקת, יש מדידה בתיק שהעוררת עשתה שם יש פירוט מדויק של כל מיכל לפי נתוני היצרן. אני

13 לוקה צעד נוסף, בוא נעבור לקרקע, לקרקע יש פער מדידות, בעוד העירייה מחייבת לפי 1423 מ"ר ועוד 74 מ"ר,

14 הקרקע לפי מדידה בפועל היא 1305 מ"ר, ישנו פער של כ-190 מ"ר בין המדידות.

15

16

17

18

19

20

21

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה

מס' תיק + צדדים

תאריך לועזי

- 1 **בעלי העוררת מבקש לחוסוף מס' מילים**: המדידה בשנת 2009 היתה בבעלותי הפרטית. שמדדו לא ה יינו
2 מעורבים במדידה. לא ידענו מה הסכימו ומה לא. בשנת 2014 הגעתי להסכם עם פז ששינה את החבות בארנונה,
3 ההסכם כלל סעיפים רלוונטיים שכל צד ישלם על החלקה שלו. אחרי ההסכם פז כתבה מכתב לעירייה שלהעביר
4 את החיובים עלינו. לא היה שום קשר במטרים. בינתיים הגשנו השגה על החיובים.
5 **ב"כ העוררת**: אני רוצה להגיש את המכתבים עם פז.
6 **ב"כ המשיבה**: מדידת העירייה נעשתה בשנת 2009 משנת 2009 הזיקה היחידה במתחם היתה חברת פז. בשנת
7 2011 העירייה חתמה על הסכם פשרה מול חברת פז בהתאם להסכם הפשרה פורטו הגדלים שפז מחויבת בגינם.
8 ב13 למאי 2014 הועברו לאסנין חלק מהשטחים במתחם שהם 324 מ"ר שטח בנוי ו14231 מ"ר שטח קרקע.
9 פז העבירה הסכם לעירייה בהתאם להסכם העבירו את השטחים ותשלומי הארנונה לאסנין.
10 העירייה חייבה לפי השטחים שהיו בהסכם הפשרה עם פז, ואני חייבת לחוסוף שהשטח הבנוי בהסכם הפשרה
11 חופחת. העירייה קיבלה הודעה של שינוי מחזיק מחברת פז ופעלה לפי הודעה זו. לעירייה יש מדידה משנת 2009
12 והיא פעלה לפיו.
13 העירייה חייבה את המיכלים התת קרקעיים לפי סיווג 316 שזה סיווג של תחנות דלק שכולל בתוכו מיכלים
14 ומיכלים תת קרקעיים. ז"א שכבר מבחינת השטח הבנוי מיכלים תת קרקעיים נכללים בחיוב.
15 העירייה לא יכולה לבוא ולהיכנס ולמדוד את המיכלים התת קרקעיים, וחיא חייבה לפי השטח שנחזה מעל
16 המיכלים לפי תשריט המדידה מס' 4.
17 העוררת מדברת על נפח של מיכלים ומביאה לי נתונים לפי נפח בעוד שהעירייה מודדת היא מודדת לפי שטח.
18 לעניין המכתב מפז שראיתי היום, אנחנו לא יכולים לקבל מכתב מנישום אחר, אני צריכה שפז תגיע באופן רישמי
19 ותודיע על השטחים שהיא מחזיקה בהם.
20 **ב"כ הצדדים**: לאחר דיון בלתי פורמלי ולאחר התייעצות משותפת ולאחר ששמענו את דברי חוועדה הגענו
21 להסכמות הבאות:
22 1. אנו מסכימים כי שטח המבנים אשר תחיה מחויבת בו העוררת לרבות המיכלים המוטמנים יהיה לפי 217
23 מ"ר בסיווג 316 תחנות דלק.
24 2. כך גם שטח הקרקע בו תהיה מחויבת העוררת הינו בסך של 617.06 מ"ר כקרקע תפוסה לפי סיווג 317.
25 3. כך גם מוסכם עלינו כי תמכתב מאת חברת פז מיום 22.1.2017 אשר מעביר מהקרקע חלקים מהעוררת
26 לחברת פז יוגש באופן פורמלי ומשני ע"י פז. כל עוד שלא מוגש הודעה כאמור ימשיך החיוב לחול על
27 העוררת. (העתק המכתב מאת חברת פז מיום 22.1.2017 הוגש לוועדה וסומן כ ע/1).
28 4. מוסכם כי יתרת חוב מחודש מאי 2014 ככל שקיים על חלקה של העוררת וכן על חלקה של פז בנכסים
29 הנ"ל המפורטים במכתבים וכן בערר ישולמו ע"י העוררת וחברת אסנין תבוא בחשבון עם חברת פז.
30 5. עוד מוסכם עלינו כי הערר שהוגש בגין שנת 2016 יחול עליו הסדר המוסכם לשנת 2015.
31
32
33
34
35
36

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה

תאריך לועזי

מס' תיק + צדדים

החלטה

אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים המובאות לעיל . בנסיבות אין צו להוצאות.

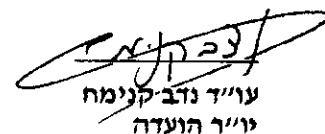
בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),
התשל"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים
מיום מסירת ההחלטה.

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.

ניתן הודעה היום ט' באדר תשע"ז 07 למרץ 2017 במעמד הצדדים.


עו"ד עינן שחף
חברת-הועדה


עו"ד מוטי אלנש
חבר הועדה


עו"ד נדב קנימח
יו"ר הועדה