

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה

1
2

06.07.17

תיק מס' 03.04.17
י.ח.י חברה לבניין בע"מ – חיים בן יוסף נ' מנהלת
הארנונה בעיריית עפולה

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

העורר י.ח.י חברה לבניין בע"מ – חיים בן יוסף

נגד

המשיבה מנהלת הארנונה בעיריית עפולה

נוכחים:

מטעם העוררת: בעצמו חיים בן יוסף
מטעם המשיבה: עו"ד דביר ליבוביץ' ועמרי מאירי
הגב' צפנת הדרי- עובדת מחלקת גבייה

פרוטוקול

לעניין הנכנס שברחוב שפרינצק 12 מספר הנכס 224300000 .

הצדדים לאחר דין ודברים שנהלנו בנינו אנו מבקשים לאור שריפה שאירעה בנכס שפרינצק 12 יופטר הנכס מחיוב בהתאם לסעיף 330 לפקודת העיריות כנכס שאינו ראוי לשימוש למעט 2 נכנסים האחד נכס שמושכר לחנות אופניים ונכס נוסף שמשמש למחסן . ביחס לנכס בשטח 204 מטרים ינתן הפטור למן מועד עדכון העירייה בדבר השריפה שפרצה בנכס ולמשך התקופה הקבועה בדין. לאחר מועד זה ינתן הנכס הסיווג הנמוך ביותר בהתאם לשימוש האחרון שנעשה בנכס ובהתאם להוראות הדין.
אנו מבקשים שהעורר יצהיר לפרוטוקול שהוא יפנה את הנכס מכל חפץ ואדם לרבות כל פסולת שקיימת בנכס .

ב"כ העוררת: מקובל עלי לבקשת העירייה להוציא את הפסולת אני מתחייב לעשות זאת תוך 14 יום .

אני לא מבין את דרישת העירייה לפיה מבקשים לחייב אותי בגין נכס שרצפתו ותקרתו שרופים לחלוטין לטעמי לא אמורים לחייב אותי כלל בארנונה לנכס הנ"ל .

ב"כ המשיבה מגיש לוועדה צילום תמונה מוסכמת של הנכס הנ"ל.

החלטה

החלטה לעניין זה לאחר דיון בלתי פורמלי ולאחר שהוגשה לנו תמונה המתארת את הרחבה החיצונית של הנכס אשר נשרפה וגג האיסקורית שלה פורק לחלוטין ובהתאם להסכמת הצדדים אנו קובעים כי החלק הספציפי הנ"ל אשר נשרף וכיום הינו ללא גג יקבל את הפטור המפורש מסעיף 330 לפקודת העיריות קרי הנכס ירשם בספרי

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית עפולה

מס' תיק + צדדים

תאריך לועזי

1 המשיבה כנכס שאינו ראוי לשימוש ולא ניתן ליישב בו למשך 3 שנים מיום השריפה אשר היה ביום 25/10/2015
2 ועד ליום 25/10/2018 .
3 יובהר כי הדגישה הוועדה בפני העורר וזאת ברחל ביתך הקטנה כי ככל שיעשה שימוש או שיפוץ אחר בנכס
4 בתקופת הפטור הוא מחויב להודיע על כך למשיבה לאלתר.
5 כך גם מובהר בזאת כי הפטור שניתן לנכס דנן אינו כלול בחובו את החלקים האחרים המוזכרים לצדדי ג' { חנות
6 האופנים } או המחסן בגודל של 67 מטר אשר העורר עושה בו שימוש ומתחייב לשלם את השומה כדין.
7 זאת ועוד העורר התחייב לפנות את חלקי הברזל הפח והמתכת המצויים בנכס לאחר השריפה וזאת תוך 14 יום
8 מהיום וכן לשלוח הודעה לוועדה על ביצוע האמור וכך אנו מורים .
9 בנסיבות לעניין נכס זה לא יהיה כל חיוב בהוצאות .

לעניין הנכס שברחוב כיכר העצמאות 12 [מעל בנק דיסקונט הישן] :

13 העורר : אני חוזר על האמור בהודעת הערר קניתי את הנכס אני משכיר חלק ממנו בקומות התחתונות בקומה
14 העליונה אני מציג תמונות וחוות דעת של אטרש פריד מיום 24/11/2015 ולמה מצורפות 4 תמונות לפיהם ולטעמי
15 הנכס אינו ראוי לשימוש וכפי שציניתי בהודעת הערר הנכס נעדר ריצוף אין בו מערכת חשמל ומים אין דלתות
16 מחיצות והוא פרוץ לחלוטין לכן אני מבקש שהנכס הזה יוגדר כאינו ראוי לשימוש .

17
18 ב"כ המשיבה : בנכס אין נכס עסקי מסחרי אשר קומתו הראשונה מושכרת לחנות שעושה בה שימוש כעסק קומת
19 ביניים וקומת הגג שמשמשות אולם ככל הנראה דורשות שיפוץ קל . לאור טענות העורר פניות העירייה בהתאם
20 לנכס פטור בגין השיפוצים שנעשו ואו צריכים להערך הנכס פטור זה התאם להוראות הדין אינו מוגבל בזמן
21 לאחריו נדרש העורר להשמיש את הנכס ולהשיבו למצבו המקורי.
22 בנכס קיים ריצוף קירות וחיבורים למערכות מחיצות אינם נדרשות לצורך השמשת העסק ומכל מקום אינם
23 מהוות חסר בנכס המזכה את העורר או פטור הקבוע בדין לנכס שאינו בר שימוש .
24 המשיבה סבורה כי על העורר להשמיש את הנכס וטוב יעשה העורר אם יפעל כך בהקדם .

שאלת הוועדה ממתי הנכס בחזקתו של העורר ומה היה המצב המשפטי שלו וכמה חויב ?

25
26 נציגת מחלקת הארנונה הגברת צפנת הדרי : עבור שנת 2014 העורר קיבל פטור מלא לנכס בגין שיפוצים בשנת
27 2015 עד 1/7 קיבל פטור בגין שיפוצים – מאז משופץ בתעריף הכי נמוך בצו מחסן.
28 העורר : אני מבקש להשלים מספר מילים זה שנתנו לי פטור עד ה-1/7/2015 זה נכון בתקופה הזו שיפצנו את כל
29 קומת הקרקע ומאז אני משלם על הקומה השנייה בסיווג מחסן .

30
31
32 לאחר קיום דיון בלתי פורמאלי אנו מבקשים מספר דקות להתייעץ .

33
34 ב"כ הצדדים : לאחר ששמענו את המלצות הוועדה ולאחר שיצאנו וקיימנו דיון בנינו הגענו לכדי הסכמות שהנכס
35 יופטר מחיוב למן יום 1/3/2017 עד ל- 31/12/2017 וזאת לצורך שיפוץ הנכס .
36 ככל ובסופו של יום לא ישופץ הנכס יוסכם על הצדדים כי מ-1/1/2018 הנכס יחויב כמחסן .

ועדת ערר לענייני ארנונה
שליד עיריית עפולה

תאריך לועזי

מס' תיק + צדדים

1 החלטה:

2 בהמשך להודעת הצדדים ולאור ההסכמות שהגיעו אליהם אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים לפיה
3 העורר יקבל פטור לנכס בשיפוצים מיום 1/3/2017 ועד ל 31/12/2017 .
4 ככל והעורר לא יערוך שיפוץ הנכס בנכס יחויב בסיווג 405 מחסן בהתאם למצבו הנוכחי , ככל ויערך שיפוץ בנכס
5 ו/או לא ישמש כמחסן יחויב עפ"י השימוש בו בפועל וזאת מיום 1/1/2018 .
6 בנסיבות ולאור הסכמת הצדדים אין צו להוצאות .
7
8

9 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר),
10 התשל"ז-1977, קיימת זכות ערעור על החלטה זו, לפני בית המשפט לעניינים מנהליים בחיפה וזאת תוך 45 ימים
11 מיום מסירת ההחלטה.
12

13 בהתאם לתקנה 20(ב) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בפני ועדת הערר) ,
14 התשל"ז-1977, החלטה זו תפורסם באתר האינטרנט של עיריית עפולה, וזאת תוך 10 ימים מיום הגעת ההחלטה
15 לצדדים. הצדדים יוכלו להביע התנגדותם לפרסום ההחלטה בתוך 5 ימים מיום קבלת ההחלטה ותינתן החלטה
16 בהתאם.
17

18 ניתן הודעה היום יב' בתמוז תשע"ז 06 ליולי 2017 במעמד הצדדים.
19
20

21 עו"ד סיון שחר
22 חבר הועדה

23 עו"ד דוד דואייב
24 חבר הועדה

25 עו"ד נדב קנימח
26 יו"ר הועדה