

וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

01 מרץ 2016
כא אדר תשע"ו

פרוטוקול ועדת ערר שליד עיריית לוד
מיום ראשון 28/02/16

נוכחים :**חברי הוועדה :**

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

נציגי העוררת :

עו"ד נדיר אלסברג – ב"כ העוררת

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 :
מירס תקשורת בע"מ

פרוטוקול

עו"ד נדיר : החברה כבר לא יש כמה דברים עובדתיים שיהיה קשה לברר, אנונו מתכנסים אחרי שנים .

כמה דברים מרכזיים שטענו בין היתר לגבי שטחים משותפים שהצו לא מאפשר לחייב שטחים משותפים .

הייתה באיזו שנה אחת התייחסות לנושא של שטחים משותפים, היא ירדה בפרט בנסיבות כאן שהנכס הוא כניסה הייצוגית לבניין והעמיסו בעצם מעברים ומסדרונות עמוק בתוך המשרדים. רצינו גם לקבל במהלך התקופה תשריט, לפחות להבין גם אם היה וכן איך הגיעו לזה לא קיבלנו, קיבלנו רק של הלובי לא של המעברים .

עו"ד צפריר : כן יש תשריט, הטענה הראשונה שלו היא שלמעשה הכניסה היא לא מתוך הבניין.

עו"ד נדיר : הקשר בין הנכס לבניין הוא מקרי בהחלט, אין שום אפשרות להיכנס מתוך הלובי למשל, הכניסה היא הייצוגית ויש לא מעט מבנים בישראל כמו למשל עזריאלי או קניון גבעתיים שמנתקים אותו מתוך הבניין יש קומת משרדים ויש קומת קניון.

אני אומר שקח לך לדוגמא שברגע שיש כמה מבנים אתה מעמיס פה שטחים על מישהו שלא נהנה מזה בפרט כאן שמדברים פה על יחידת הבניין .

סתם לדוגמא בגבעת שמואל היה את אותו סיפור ולא נתנו לו לחייב על שטחים משותפים כלומר גם היה הגדרה של יחידת הבניין .

מר רפי מידה : פוגה לעו"ד מטעם העוררת ומבקש את אישורו לעזוב את הישיבה .

עו"ד נדיר : אין בעיה בסדר, אני מסכים .

לוד-עיר של שלום

וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

עו"ד נדיר: אז בכל אופן מבחינת הצו אין התייחסות לא לחיוב לא שלילה להיפך מתייחסים גם רק לנושא של יחידת הבניין, אז נכון מבחינת הבניין צריך לחייב את מה שצריך מכאן ולהעמיס כל מיני שטחים משותפים.
צו הארנונה לא מתייחס בכלל לנושא של שטחים משותפים מדבר על יחידת הבניין, יחידת הבניין זה משרד עו"ד כזה או אחר, אז יש פה גם קושי משפטי בעניין הזה.
הדבר הבא זה מתקשר מבחינת הסיווג.

גב' רקפת : 55מ' זה שטחים משותפים, והוא בעיקרון שכר מבנה של 355 מ'.

עו"ד נדיר: יש פה 20% העמסה של שטחים משותפים, ויש פה עוד טענה של סיווג.
היתה שם מעבדה של מהנדסים שישבו שם מהנדסי תוכנה, אני לא יודע אם זה כזה מופרך.

עו"ד צפרייר : כמה גדול של מעבדה היה שם?

עו"ד נדיר : היה שם 100 מ'.

עו"ד צפרייר : אני יחזור רק על הטענות שלנו בערר והן לגבי השטחים המשותפים שאין הפקעה מניין והכניסה מבחוץ ומבפנים שחלק מהנכס גם ע"פ צו הארנונה גם ע"פ פסקי הדין.
ואני אערכן את חברי גם שלאחרונה ניתן פסק דין בעליון אשר הכשיר את חוקיות הצו.
בתיק לוד סנטר בית המשפט קבע שהשטחים המשותפים, אין בעיה לחוקיות בשטחים המשותפים, קבע את זה קיבל פסק דין וסגר פשרה כספית בין הצדדים.

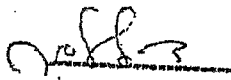
עו"ד נדיר : תראה אני לא חושב שאני מדבר פה על חוקיות, אני קורא את הצו כמו שהוא ואומר שאין התייחסות בכלל לשטחים המשותפים.
שטח שהוא משותף צריך להיות שטח כשמו כן הוא, הוא צריך להיות משותף מבחינת ההגדרה הרשמית.

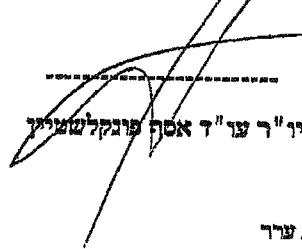
עו"ד נדיר לאור המלצת ועדת הערר אני מוחק את הטענה בעניין גדול הנכס.

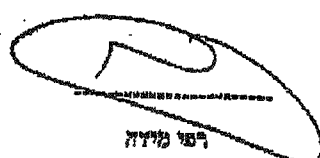
הצדדים: אנו מבקשים מועדת הערר אורכה של 30 יום על מנת לשבת בדיון ודברים ולראות אם ניתן לסיים את התיק בהסכמה.

החלטה

לאור בקשת הצדדים. ניתנת אורכה של 30 יום במהלכם ידונו הצדדים כיצד ניתן לסיים את הערר בהסכמה. הצדדים יודיעו לועדת הערר את עמדתם בתום 30 הימים האמורים.


סמי זילאל


יו"ר עו"ד אסף פינקלשטיין


רפי מידה

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

כתבה נטע לוי מזכירת הועדה

לוד-עיר של שלום