

## וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

23 פברואר 2015  
ד אדר תשע"ה

פרוטוקול ועדת ערר שליד עיריית לוד  
מיום 22.2.15

### נוכחים :

#### חברי הוועדה :

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

#### נציגי העוררת :

עו"ד דוד גואטה  
אלכס אוקון- העורר  
אבישי אוקון- בנו של העורר

#### נציגי המשיבה:

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

#### על סדר היום:

ערר ארנונה ע"ש אתר-אל טכנולוגיות בע"מ .

עו"ד גואטה- אני לא קיבלתי שום תשובה לעררים הייתי מבקש לדעת קודם כל מתי הוגשה תשובה לעררים 2012, 2013, 2014 .

לגופו של עניין יש כאן שתי טענות עיקריות :  
אחד זה הנושא של סיווג שהוא ברור מאליו מבחינתי, מדובר פה בחברה שמיצרת מוצרים ממש לתעשיות ביטחוניות .  
ונושא שני זה שאלת שטחים, גודל שטחים משותפים.  
אנחנו סוברים שמתקיים פה תהליך ייצורי מבוהק אתם מזמנים לבוא ולבקר ביקור פתע בכל עת שתמצאו, הם מוכרים ציוד לרפאל ולצה"ל .

עו"ד צפריר : בוא נשים את החקירות בצד אני רוצה לשמוע מה נעשה בנכס .  
ולמה אתה תעשייה ולא משרדים ומתן שירותים .  
אתה הרי טוען לבית תוכנה / מעבדה.

עו"ד גואטה : זה לא בית תוכנה , זה סוג של ייצור מוצרים טכנולוגיים הייטקים .  
הוא מתכנן את המוצר עצמו מאפס, זה לא מוצרים שאתה יכול לקנות אותם בכל מקום .

מר אבישי : זה לא מוצרים שאתה יכול להיכנס לבאג ולרכוש אותם, קהל היעד שלנו זה משרד הביטחון זה העמדות של האופניים של ת"א הטלאופן , הם קונים מאיתנו חלקים אנחנו בונים פרוטוטיפ (אב-טיפוס) , אני לא מייצר שם את יודע זה לא מפעל .

עו"ד צפריר : רואים שזה לא מפעל, רואים שאחיה לא מייצר פה מסכים.

לוד-עיר של שלום

## וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

עו"ד גואטה : הוא אומר שהוא לא מפעל ברמה ההמונית הוא לא מייצר אלפים .

מר אבישי: המעבדה עובדת כל היום בייצור בהרכבה בפירוק והרכבה.

עו"ד גואטה: בקיצור הם מייצרים מוצרים לתעשייה הצבאית נקרא לזה, זה בעיקר רפאל . זה לא משהו שהם מייבאים ומוכרים שיהיה ברור, זה הכל פרי פיתוח שלהם שהם המציאו את המכשיר הזה בפועל . במתכונת שהוא נמצא זה המצאה שלהם .

עו"ד צפריר : את המסך עצמו שאתה מוכר אתה לא בונה ?

מר אבישי: מה פתאום .

עו"ד צפריר: אז מה אתה עושה ?

מר אבישי: אנחנו יושבים מול הלקוח , הלקוח אומר לי אני צריך צג , צריך ציפוי מגע . אני מייבא את התלקים ומרכיב אצלי לפי דרישות הלקוח .

מר אלכס: זה כמו כל מפעל קונה חלקים ועושה אינטגרציה לפי העיצוב שלו .

עו"ד גואטה: הפסיקה גם קבעה מספר מבחנים לצורך התלטה האם זה תעשייה : אחד המבחנים המובהקים זה מבחן ההשבחה האם כשאני מקבל את הברזל הזה בפני עצמו ואת המחבר הזה בפני עצמו את היידיית הזאת בפני עצמה ואת החומרים הפנימיים כשלעצמם הם שווים איקס, אני במקום שלי בתהליך שלי משביח את המוצר האם אני יוצר משהו חדש, התשובה היא כן זה מבחינתי מפעל ייצורי . לא חייב להיות יוצק של ברגי אלומיניום ויוצק של גלגלים מגומי, אני צריך ליצור דבר חדש שלא היה קודם.

כל אחד שבונה משהו חדש הוא יוצר אותו מחומר גלם, החומר גלם שלהם זה דברים שהם מייבאים אותם , שזה הברזלים הרכיבים והם מחברים את הכל ע"פ תוכנית שהם תוכננו.

מר אלכס: אני שולח לסין את השירות שלי ומייצרים את המוצר עבורי לפי תוכנית ושירות שלי, וזה מגיע לארץ לפי איך שביקשתי.

עו"ד צפריר: העוררת כמו שאנחנו שמים לב רוצה, מסוגלת כיום בסיווג משרדים שירותים ומסחר , הינו נותנת שירותים בתחום המסחר , מספקת מוצרי אלקטרוניקה כאלה ואחרים כמו שראינו העוררת גם מעידה על עצמה שהיא מספקת מוצרים שונים בתחום האלקטרוניקה, הם נותנים שירותים ללקוח שלהם הוא מתאים את המוצר שהוא מוכר ומייבא, וכנראה שהוא הייבואן הבלעדי למוצרים האלו .

הטענה של העירייה היא פשוטה אתה מייבא מוצרים עושה להם התאמה כלשהוא ויש על זה פסקי דין לרוב בעיקר בתל אביב , עושה להם אינטגרציה ללקוח ספציפי ומספק זה מה שאמר העורך בפרוש, מה זה כל המוצרים האלה שאתה מעיד עליהם באתר של החברה שאתה מוכר.

מר אבישי: יש לנו גם כמה מוצרים שאנחנו מוכרים אותם כמו שהם .

עו"ד גואטה: אנחנו לא הגשנו ערר על המחסן אנחנו הגשנו ערר על המעבדה . מה שהוא מוכר כמו שהוא נמצא במחסן והוא מספק אותו מהמחסן.

## וועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

הערר מוגש פה לא על הנכס של ה43 מ' שהוא מחוייב עליו מחסן, אין לי בעיה עם זה על סיווג רק של המעבדה.

עו"ד צפריר : אין בעיה שהוועדה תלך לבקר בנכס זה גם אדרכה מאוד חשובה לחקור ולתת תצהיר, בנכסים מאין אלו שהם סלש בין תוכנה סלש מעבדות, כשאתה בא לנכס אתה יכול לעשות התאמות, תס וחלילה אני לא טוען נגד חוסר התום לב שלכם. אתה מגיע לנכס כזה אתה רואה מסך אתה רואה שולחן אתה רואה מברגים, זהו זה הפעילות.

יש כאן שני אישורי רואה חשבון מותאמים, אחד בערר הראשון הרואה חשבון שלהם מאשר להם שהם מפעילים בית מלאכה באישור השני הוא קצת יותר מפרט והוא אומר שמרכיב מההכנסות וממוצרים שהם מייצרים.

אני רוצה אישור רואה חשבון של כמה הם מייבאים, כמה מתוך זה הם מכרו, לאיזה לקוחות הם מכרו מוצרים מוגמרים, מה הם עושים עם הנכסים הללו. הנכסים האלה קל לסחוב אותם לקצה של תעשייה ומלאכה והם לא מתן שירותים ומסחר בלעדי.

בלעדי המוצרים שהם מיבאים הם כנראה לא היה להם שום שירות לתת, הטאץ' שהם נותנים יש המון פסקי דין בעיריית ת"א במיוחד על התאמה ואינטגרציה שהם עושים למוצרים, לא לוקח את החברה הזאת לסיווג של תעשייה ומלאכה רחוק מכך זה שירותים ומסחר הם מייבאים ומוכרים, זה עיקר הפעילות שלהם.

עו"ד גואטה: אילו היה מדובר פה רק בסיווג אז יכול להיות שלא היינו מגישים את הערר הזה, יכול להיות.

עו"ד צפריר: רגע רגע למה צריך להוציא מדידה, אני הבנתי שאין להם טענות לגבי גודל השטחים שהם מחוייבים, אלה במהות של החיוב.

עו"ד גואטה: יש פה שני דברים :

אחד אנחנו אומרים שאין סמכות בכלל בצו הארנונה של עיריית לוד, נכתב במפורש אפילו לגבי מגורים, רוצים גם לשנות את זה. לא מצויין בשום מקום בצו שהם רשאים לחייב שטחים משותפים.

עו"ד צפריר: מצויין ועוד איך, עיריית לוד רשאית לחייב בשטחים משותפים, גם צו הארנונה קובע ככה, וגם יש החלטה של ועדת ערר שקבעה שניתן לחייב שטחים משותפים בעיריית לוד.

עו"ד גואטה: יש דבר חשוב ובסיסי שאני רוצה להסביר אותו :

במשפט המנהלי בניגוד למשפט הפרטי על מנת שלרשות תהיה סמכות מסויימת, היא צריכה להיכתב במפורש בחוק, לעומת זאת לאדם הפרטי כל מה שלא נאסר עליו בפועל מותר לו לעשות, זאת אומרת יש איזה שהוא ניגוד זה כתוב בספר של זמיר על המשפט המינהלי.

העירייה טוענת ל 47 מ' שטח משותף, מעבר לזה שאין מקור סמכות בצו.

גב' רקפת: אתה טועה.

עו"ד גואטה: אז תראי לי איפה זה כתוב.

גב' רקפת: זה לא מופיע כשטחים משותפים.

עו"ד גואטה: אז כבר התקדמנו.

### ועדת ערר לענייני ארנונה שליד עיריית לוד

עו"ד צפריר: מה זאת אומרת שטחים משותפים, צו הארנונה קובע מה הוא מבנה, מה זה שטחים משותפים.

היום הנכס הזה הוא נכס מחזיק בו מחזיק אחד יחזיקו בו שני מחזיקים שיבקשו להיות מחזיק ויחלקו את הנכס ויבצר פה פער אז השטח הזה לא קיים, לא יחייבו אותו כי צריך הוראה.

עו"ד גואטה: שטחים משותפים זה הדר מדרגות הלובי של הבניין, יש חמשה שותפים בבניין, וזו מחזיק על חצי מהשטח המשותף.

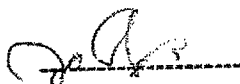
עו"ד צפריר: מכנה שהוא תחום העיריה מחזיק כארנונה לא משנה אם הוא שטח משותף מחזיק אחד או שני מחזיקים, הוא שטח משותף שצריך לחייב אותו.

#### החלטה

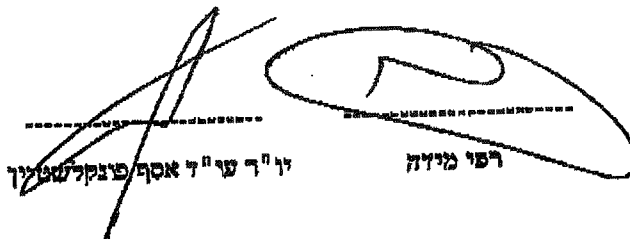
לאור ההבנה כי עניין הסיווג מיגורי לעומת שאלת השטחים המשותפים הוחלט כי לעניין השטחים המשותפים ישלים העורך את טיעוניו וזאת תוך 30 מודים (כולל תשריט).

30 יום מעת המצאת טיעוני העורך, כאמור לעיל, תמציא העירייה תשובה בעניין של שטחים המשותפים (כולל תשריט).

השלמת טיעוני הצדדים כאחד לא יעלו על עמוד אחד בלבד.



סמי דלאל



יו"ר עו"ד אסף פינקלשטיין

רפי מידה

#### הערות

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

כתבה נטע לוי מזכירת הועדה