



בס"ד

בפני ועדת הערר לעניין ארנונה כללית

שליד עיריית אשדוד

פרוטוקול וועדת ערר מתאריך 17/4/2018

העורר	אילן הרוש נכס ברח' העצמאות
ע"י	עו"ד אילן הרוש
המשיב	מנהל הארנונה של עיריית אשדוד
ע"י ב"כ	עו"ד דגנית כהן חזוט
נוכחים :	
יו"ר הוועדה	עו"ד – אורטל אלהרר
חבר ועדה	יעקב מלכה
חבר ועדה	צבי בירנבאום
מזכירת הוועדה	זהבית הרוש
מטעם העורר	עו"ד אילן הרוש
מטעם המשיב	עו"ד דגנית כהן חזוט
מאיר פרץ	מנהל הארנונה
כוכבה ברדה	מנהלת מח' שומה
מס' משלם:	24878662
מס' נכס:	4603100225
ערר לשנים	2017

דיון

העורר:

אני מבהיר כי אינני בעל הנכס, אני שוכר את הנכס המדובר. לשאלת הוועדה האם הגשת השגה לקבלת ארכה להגשת בקשה לפטור מנכס ריק או לפטור מנכס לא ראוי לשימוש אני משיב שהגשתי בקשה שאני לא השתמשתי בנכס והנכס היה פנוי ובאותה עת עשיתי שיפוצים במשרד.

אני גם יכול להוכיח שעשיתי שיפוצים על ידי קבלות על שיפוצים ואסמכתאות על צריכות חשמל ומים שלא הייתה צריכה באותה תקופה.

הוועדה:

אדוני עו"ד במקצועו, אדוני קיבל זימון לוועדה בו ניתנה החלטה בסעיף 4 לזימון כי עליו להמציא כל אסמכתא וראיה שברצונו להשתמש תוך 14 יום מקבלת החלטה זו. מעבר לכך, בייחוד כידוע לעו"ד יש לצרף את כל האסמכתאות עליו נסמך העורר לכתב הערר.

אם כן, מדוע לא צרפת עד כה ולו ראיה אחת לכל טענותיך?

העורר:

אני עו"ד שלא מבין שום דבר בתחום הזה. בנוסף, אנו מדברים על זה שאשתי ניגשה להגיש בקשה מסודרת עם כל האסמכתאות במחלקת עסקים באזור ד' ושם לא רצו לקבל את הבקשה שלי מבלי שאביא אישור של בעל הנכס.

הוועדה:

אבל לא ענית לשאלתנו מדוע חרף ההחלטה שנשלחה אליך לזימון הדיון לא טרחת להמציא מסמכים ואסמכתאות כפי שנדרשת בסעיף 4 לזימון.

העורר:

אני לא שמת לב להחלטה. אני מוכן להמציא את הכל ויש הרבה ראיות בתוך 3-4 ימים.

ב"כ המשיב:

ראשית, ההשגה הוגשה באיחור ניכר של מועדים ובחלוף התקופה שבה לכאורה בוצעו שיפוצים בנכס ולכן גם לא ניתן היה לבחון את מצבו העובדתי בזמן אמת. את כל האסמכתאות היה על העורר להגיש כבר בשלב בו הגיש השגה למנהל הארנונה. ולכל המאוחר, בכתב הערר. ואף ניתנה לו הזדמנות נוספת בהתאם להחלטת וועדת ערר להגיש תוך 14 יום את כל האסמכתאות שיש בידיו ושהוא מבקש להסתמך עליהם. אולם העורר לא עשה כן ונראה כאילו מזלזל בהליכים הפרוצדורליים ו/או בזמנם של המשיב וחברי הוועדה.

יתרה מזו, בכתב ההשגה לא נטען כי הנכס עבר שיפוצים מאסיביים אלא כל שצוין שהתבקש פטור לנכס ריק. הבקשה לפטור נכס ריק לא התקבלה במחלקת עסקים בשל העובדה שהוגשה באיחור ובשל העובדה שהעורר שוכר את הנכס ולא צירף אישור מהבעלים לשימוש בפטור. אז כמובן, ידע העורר את שעליו לעשות בהתאם להוראות החוק והגיש השגה. אמנם באיחור אבל ידע שקיימת האפשרות. ולכן, טענותיו בדבר אי ידיעה אינן יכולות להתקבל ויש לדחות את ההשגה ואת הערר בשל האיחור ולא לאפשר לחברי להגיש את האסמכתאות אשר כאמור עמדו לו מספר הזדמנויות לטעון טענותיו, לתמוך באסמכתאות ולנסות להרים את נטל ההוכחה הרובץ בוודאי על כתפיו.

העורר:

אבקש להפנות לערר בסעיפים 6 ו-7, שם אני אומר במפורש שעשינו שם שיפוצים. בנוסף אני אומר שהכנו את כל האישורים ובאנו להגיש את האישורים האלו וניסינו להגיש אותם אבל הם לא רצו לקבל את האישורים האלו ולכן אני אבקש לאפשר לנו להגיש את כל האישורים ולהיווכח שמדובר בשיפוץ אמיתי. בנוסף, גם כשמחייבים אותי בארנונה, כשמשרד סגור לפחות שיחייבו אותי בסיווג הנמוך ביותר. אני כבר עזבתי את המשרד. אין מחלוקת שלא עבדתי באותה תקופה במשרד.

הוועדה:

זו הרחבת חזית מאחר וטענה זו לא עלתה בערר.

העורר:

לשאלת הוועדה כמה זמן ארכו השיפוצים אני משיב שכ- 3 חודשים.

לשאלת הוועדה מדוע השיפוצים ארכו זמן רב כל כך אני משיב שהמשרד היה סגור בערך כשלושה חודשים והשיפוצים שעשיתי הינם חלוקה לחדרים של החלל הגדול, סידור החשמל והמטבחון.

ב"כ הצדדים:

הגענו להסכמה לפני משורת הדין וכפשרה בלבד לפיה השטח יחויב בסיווג של קליניקה במקום חייב של משרד וזאת לתקופה מ- 1/3/17 ועד 15/5/17 שזהו חייב מופחת.

החלטה

אנו נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים. ומברכים את הצדדים על הסכם
הפשרה אליו הגיעו.

ניתן והודע במעמד הצדדים.

זכות הערעור תוך 45 יום בבית משפט לעניינים מנהליים.

צבי ברנבאום

אורטל אלהרר עו"ד

יעקב מלכה

חבר הוועדה

יו"ר הוועדה

חבר הוועדה

תאריך: 17/4/2018 רישום: רינת גל