

פרוטוקול ועדת ערר מתאריך 17.1.2016

משתתפים:

עו"ד עינב סילורה – משרד היוע"מ

עו"ד יגאל צדקוני – יו"ר הועדה

ישי אושרי – חבר הועדה

אופיר גליס – חבר הועדה

אילן דולב – מנהל הארנונה

שפי שרון – מזכירת הועדה

מוזמנים:

על סדר היום:

דיון וקבלת החלטות בתיקי הערר של המוזמנים.

תיק א'

העוררים מציגים את טענתם:

שטח שבגלל המבנה הפוטוגרפי שלו קיימת בעיית גובה.
מתחת לבית יש עמודים שנבנו כדי לפתור את הבעיה, השטח מרוצף.
אנו משלמים ארנונה מלאה על שטח שלא משתמשים בו.

עינב - יש ריהוט, הוא מקורה, זה מעיד על שימוש.
אלמנט השימוש הוא נדבך נוסף.
חייבת להיות הוראת חוק ספציפית הנותנת פטור.
צו הארנונה הוא לפי קווי בניין חיצוניים, גם אם לא היה מרוצף, היה מחוייב.

העוררת- זה כמו חלק מהגינה, אי אפשר היה להקים שם בית בלי עמודים.

ישי - מכיוון שזה מרוצף אי אפשר להתעלם מזה.


יגאל - הרי אם יש פרגולה אטומה - מחייבים, זה אותו דבר.
אנחנו בודקים לפי צו הארנונה, במקרה שלכם, עם כל הרצון הטוב, אי אפשר לעזור לכם,
אומנם מטרתנו היא לעזור, אבל אנו מחייבים לפעול לפי החוק.


העורר - אני מאוכזב מהפסיקה, נכון שהרווחתי את השנים שעברו ולא שילמתי אך ככה רכשנו את
הבית, הארנונה שלנו הכפילה את עצמה.

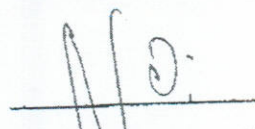
יגאל - אנו ממליצים לכם למשוך את הערר.

סיכום	החלטת הוועדה	טענת הערר
מסכימים למשוך ידיהם מן הערר.	לא ניתן לקבל את טענת הערר.	הבית בנוי על עמודים, השטח שמתחת לעמודים מחוייב בארנונה מלאה.

רשמה: שפי שרון


אמיר נליס


ישי אושרי


יגאל צדקוני, עו"ד

תיק ב'

העוררת מציגה את טענתה:

מבקשת להבהיר שהיה קשה להבין את התשריט.

קיים בוידים בגודל של 60 ס"מ על 1 מ"ר (מציגה תמונות במכשיר הנייד).

הגובה הוא פחות מ- 1.80 מ"ר, זה מעין כוך שבקושי אפשר להכנס אליו.

זה נראה יותר כמו ארון, זה שיפוע חד מאוד, אין דלת אין חלון, מדוע זה מחויב כמגורים?

עינב - בצו הארנונה אין הגבלת גובה ולכן זה נחשב כמחסן.

אילן - ארון הוא קטן יותר, מחומרים אחרים, פה מדובר בחלק ממבנה.

אופיר - חשבנו שמדובר בבוידים, אבל זה בהחלט נראה אחרת, חלק ממבנה.


יגאל - אם זה היה ממש כמו ארון היינו יכולים להקל אבל זה חלק מהבית.


עינב - ההגדרה שלו כבוידים מטעה.

יגאל - עצתי, למשוך את הערר.

העוררת- מקבלת את המלצתכם ומושכת ידי מהערר.

סיכום	החלטת הוועדה	טענת הערר
מקבלת את המלצת הוועדה למשוך ידיה מן הערר.	המלצת הוועדה למערכת למשוך את הערר לאור הסיכויים שהערר יתקבל נמוך ביותר.	הבוידים שמשמש כמחסן מחוייב כמגורים,


אופיר גליס


ישי אושרי


י"ר הועדה - יגאל צדקוני, עו"ד

תיק ג'

העוררים מציג את טענתם:

שטח הבית הוא כפי שחשבנו – 350 מ"ר.

יניב היה כמה פעמים.

שטח הבריכה השתנה בכל פעם.

זייד אורניב הגיעו, מדדו והבריכה לפי מדידתם – 44 מ"ר.

עו"ד סילורה - אם כך, שטח הבריכה מוסכם.

העורר - בשטח הבריכה יש בור (מסנן) גם אותו חייבו בארנונה "שטח אחסון".

הבאנו אדריכל, לקח את המדידות של חברת זייד אורניב, הוריד שטחים שלא לחיוב והגיע לתוצאה של 350 מ"ר.

עו"ד סילורה - לפי מה שקראתי, אין מחלוקת על השטח אלא על החיוב.

העורר - לא מסכימים על ה - 401 מ"ר.

יגאל - העדכון שלכם הגיע לוועדה לפני שבועיים, כבר הסכמתם לקבל תשובה אחרת.

העורר - כבר לא... המועצה קיבלה את פנייתנו לגבי החניה.

אתה צודק, רק לאחרונה ערכנו מדידה. הערר הוגש לפני שנה אך לא היתה ועדה.

יש לנו תשובות, נכון לעכשיו.

ישי - ערר מתוקן שהתקבל במועצה, התקבלו מדידות נוספות.

יגאל - שבועיים לפני הוועדה זה לא מספיק זמן להתארגן.

עו"ד סילורה - עו"ד קוחלני רשם שהשטח מוסכם.

העורר - לאחר המדידה האחרונה – זה לא מוסכם.

עו"ד סילורה - על סמך מה מדד האדריכל? האם על פי צו הארנונה? אולי על פי חוק תכנון ובניה?
זאת יכולה להיות מדידה לחיוב ארנונה.

יגאל - אני צריך חוות דעת ואסמכתאות, בעיקר במלל, כיצד זה מתיישב עם צו הארנונה.

עו"ד סילורה - קחו את המדידה של זייד אורניב ובה תסמנו לנו מה מבחינתך לא בר חיוב (ב) –
(401)

העורר - הברכה מוסכם 44, אך אנחנו מחוייבים כשטח מגורים וזה לא נכון.

ישי - בואו נתייחס קודם למבנה.

עו"ד סילורה - לדעתכם, מדובר ב – 50 מ"ר פחות.

ישי - במדידה המשותפת היתה הסכמה על 401 ואילו במדידה של האדריכל, 50 מ"ר פחות?

העורר - לא מדוייק, עקבתי אחרי המדידה וקיבלתי אותה.

העוררת - ייתכן שיניב עשה לזה עיבוד מחודש.

אילן - אין ליניב אפשרות כזאת.

לי נראה שהאדריכל אסף מספר פרטים וחיבר אותם וכך הגיע למספר הזה.
צריך לבדוק.

העורר - הורדנו את הפרגולה, 27 מ"ר וזוכינו רק ב – 4 מ"ר, יניב היה ובדק, לפני חצי שנה.

אילן - שפי תבדוק עם הגביה איפה זה עומד.

יגאל - אנחנו פחות רשמיים ולכן ננסה לעזור למרות שחסרים מסמכים.

מתוך ה 401, יורד 13 חניה, 25.74 מרפסת מקורה

סה"כ 362.26 מ"ר

חסרים 12 מ"ר שנצטרך שהאדריכל יסביר ויעביר לנו.

עינב - בחישוב נוסף, חסרים רק 7.76 מ"ר . (383.50 פחות 25.74)

יגאל - אנו רוצים לבוא לקראתכם, תוך 30 יום תעבירו למועצה את נימוקי ההפחתה של האדריכל, במקביל תיבדק המרפסת.

עו"ד סילורה - בקשר לבריכה - מצהירה לפרוטוקול - מחוייב 44.

אילן - תקבלו זיכוי רטרואקטיבי.

העורר - אנחנו היחידים שמשלמים על בריכה כמגורים, סוג של הפליה.

עינב - לפי צו הארנונה הבריכה נחשבת כמגורים, זה מבנה שטעון היתר. כאשר אין סיווג מתאים, פונים לשימוש דומה ביותר, זאת לא בריכה ציבורית ולכן נחשבת כמגורים.

יגאל - בתקנון המועצות המקומיות כתוב: "לא קיים סיווג מתאים, תוטל ארנונה כללית בשיעור של 66 אחוז מהתעריף הנמוך ביותר.

עינב - אתה מפנה אותי לנכסי מדינה (פקודת הפיטורין).

אופיר - למה המועצה מחייבת את הבריכה כל כך גבוה?

עינב - היא משמשת את המתגוררים שם, שאין הגדרה הולכים על הסיווג המתאים ביותר. בריכה טעונה היתר בניה ולכן נחשבת כמבנה, כמו שחניה ומחסן משמשים את המגורים.


יגאל - אנחנו מנסים להגיע להסדרים, אם נרצה לפעול לפי סדרי הדין, אתם בבעיה.

עו"ד סילורה - תעבירו לנו בכתב מדוע אתם מבקשים שינוי בסיווג הבריכה, תוך עשרה ימים תהיה התייחסותו של מנהל הארנונה.

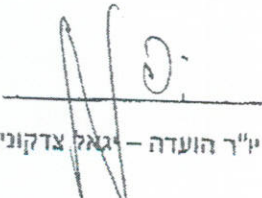
החלטת הוועדה תתקבל ללא נכחות הצדדים.

סיכום	החלטת הוועדה	טענת הערר
	<p>נמתין לתשריט ודו"ח המנמק של האדריכל לעניין הפחתת שטח המחושב של הארנונה זאת בתוך 30 יום מהמצאת ההחלטה.</p> <p>יניב ישלח לבדוק פרגולה שפורקה.</p> <p>העוררים יגישו בכתב טענות, תוך 14 יום לוועדה ולמנהל הארנונה מדוע הם מבקשים לשנות את סיווג הבריכה. מנהל הארנונה יתן את תשובתו לעניין הסווג תוך 10 ימים מקבלתה.</p> <p>הוועדה תדון בעניין הסווג של בריכת השחיה ותקבל החלטה זאת ללא נוכחות הצדדים.</p>	<p>מחוייבים בארנונה על 401 כאשר לטענתם אדריכל שהביאו מדד 350. כמו כן, מבקשים לשנות סיווג בריכה.</p>

רשמה: שפי שרון


אמיר גליס


ישי אושרי


י"ר הועדה - יגאל צדקוני, עו"ד