

ערר מס': 03/2021

ועדת ערר לעניינה ארנונה כללית
שליד מועצה אזורית רמת נגב

בפני חברי ועדת הערר:
עו"ד נועם אביטל ברשד - יו"ר; צחי רם - חבר; שי זינדרמן - חבר;

העוררת:

**מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)
ע"י ב"כ עו"ד ארייה חימסון ו/או אח'**

עו"ד חי חיימסון: בא כוח המדרשה, עו"ד שרון לוי

נגד

המשיב:

**מנהל הארנונה במועצה האזורית רמת הנגב
ע"י ב"כ עו"ד עודד מהצרי ואח'**

**עו"ד אורן אביטל: בא כוח המועצה
אמיר אלחייק-ע.גזבר המועצה**

- הדיון נערך בהסכמת הצדדים באמצעות ה-ZOOM

עו"ד נועם אביטל ברשד:

מביאה לידיעתכם כי השיחה מנוהלת בזום ומוקלטת בהסכמתכם לאור המצב.
מספר שאלות, ברשותכם.

טענה ראשונה פטור מוסד חינוכי - לא ברור איפה התשובה של המועצה לפנייה.
לא ניתן לדון בנושא ללא התייחסות של המועצה.

אמיר אלחייק:

התשובה כלולה בתשובה של הערר

עו"ד חי חיימסון: בעקבות תשובת המועצה לבקשת המדרשה הוגשה בקשה נוספת לאחר מכן
קיבלנו דחייה של הבקשה. הוגש ערעור לממונה על המחוז.

עו"ד נועם אביטל ברשד: איפה זה עומד?

עו"ד חי חיימסון: הכול קרה אחרי שהערר הוגש, זה תלוי ועומד בפני הממונה המחוז.

נועם אביטל ברשד: לעניין הטעון אנחנו צריכים להמתין לתשובת הממונה על המחוז.

עו"ד חי חיימסון: יש פטור למוסד מתנדב אותו הגשנו על כלל נכסי המדרשה, אני מסכים איתך
שנכון לרגע זה לא נכון לדון בכך בוועדה.

נועם אביטל ברשד: צריך לקיים דיון על העובדות, מישו צריך לבדוק את העובדות ולוועדה אין
את העיניים לבדוק את העובדות. יש פה שלב שלא נעשה.

בכל הנוגע לטיעון זה אנו צריכים להמתין לתשובה של מנהל המחוז.

עו"ד חי חיימסון: בהיבט הזה אני מסכים איתך .

עו"ד נועם אביטל ברשד: למה לא הוגשה עד היום בקשה לפטור מוסד מתנדב?

עו"ד חי חיימסון: אני מייצג חדש של המדרשה אולי פחות משנה, מה היה בהיסטוריה אני לא יודע. אני כן יודע וזה אולי הונן או דרור ידעו להרחיב יותר, אני חושב שחיוב הארנונה לאורך כל השנים היו סמליים עד זניחים, לפני שנתיים התקבלו שומות ארנונה גדולות ומשמעותיות שפוגעת בכיסה של המדרשה.

עו"ד נועם אביטל ברשד: פטור מלא זה אצל הממונה. לא ראיתי תשובה רשמית במסגרת הערר שמישהו בדק את העניינים עובדתית.

עו"ד אורן אביטל: אם אפשר להשלים, יש לנו טענה מקדמית שהנושא לא בסכמות וועדת הערר. ציינת שאין תשובה רשמית בערר אנחנו סבורים שכל העניין הזה לא לדיון של וועדת הערר.

עו"ד נועם אביטל ברשד: שאלה לעניין הספרייה, נעבור לטיעון הבא.

עו"ד חי חיימסון: הטיעון הבא בעצם הראש פרק שלו הוא פטור למוסד חינוך ומתוך זה יש מס' נכסים שזה משפיע עליהם שאחד מהם זה המבנים שמשמשים למגורי התלמידים, חדר האוכל, אולם הספורט והספרייה.

עו"ד נועם אביטל-ברשד: יש לכם טיעונים שמי שמשמש בפועל זה המכינה הקדם צבאית, האם אם יש הסכם שימוש בין המדרשה למכינה? מניחה שאם היה הסכם הייתם מצרפים. איך הוועדה יכולה לדעת שהיחידים שמשמשים בספרייה הם המכינה? האם אני בתור תושבת מדרשה יכולה להשתמש בספרייה?

עו"ד חי חיימסון: אני רק רגע רוצה לעשות סדר אנחנו בדיון מקדמי, ואם לא נצליח לפתור את כל הבעיות אנחנו נצטרך לקיים הליך ראייתי בערר הזה.

עו"ד נועם אביטל ברשד: כאנחנו דנים רק בשאלות כרגע כדי לבררן במסגרת ההליך המקדמי. במידה ולא יגיעו להסכמה יתקיים הליך הוכחות.

הונן גנץ: מדרשת שדה בוקר חברה ממשלתית שמפעילה מס' מוסדות תיכון בין היתר בית ספר תיכון ומכינה קדם צבאית. המכינה היא לא ישות משפטית בפני עצמה היא חלק מהחברה ולכן לא יכול להיות הסכם.

עו"ד נועם אביטל ברשד: המכינה מופעלת ע"י המדרשה?

הונן גנץ: בהחלט. הועד המנהל של המכינה הוא המדרשה.

עו"ד נועם אביטל ברשד: לצורך העניין אני כתושבת לא יכולה להשתמש בספרייה?

הונן גנץ: חיובי. את לא יכולה.

עו"ד חי חיימסון: לשאלתך אני רוצה לחדד נוכח חיוב הארנונה של הספרייה ועל מנת שיהיה ברור שהספרייה הפכה להיות חלק ממוסד החינוך, אנחנו לא מאפשרים לציבור להשתמש בה.

עו"ד נועם אביטל ברשד: מה יש באולם ספורט? אני ראיתי תמונות וראיתי מה כתבתם. צד אחד טוענת שהאולם משתמש לאחסנה ואתם מנגד אומרים שיש אולם שלא ראוי לשימוש, אם הוא באמת לא ראוי לשימוש האם יש כל אחד יכול להכנס, האם יש שילוט מקום אסור לשימוש?

עו"ד חי חיימסון: לשאלתך אנחנו מחסנים באולם הזה גללי יונים בלבד, אין באולם נפגש חייה ורק היונים מצליחים להיכנס דרך הסורגים. לשאלתך האולם סגור בשערים ובסורגים מזה כבר תקופה נוכח דוח קונסטרוקטור שקבע שהמבנה הזה מסוכן לשימוש.

עו"ד נועם אביטל ברשד: מאיפה המידע שיש אחסנה באולם? האם ראית את זה?

אמיר אלחייק: אני יכול לענות. רק קודם משהו לעניין הספרייה, גם שהספרייה הייתה פעילה כספרייה זה נחתם במסגרת הסכם פשרה של שנת 2020. הספרייה חויבה בשליש המחויב כי הייתה באמת ספרייה ציבורית, חשוב להגיד שחיובי הארנונה הם לא שגרמו לסגירת הספרייה, אנחנו חייבנו כחוק כספרייה ציבורית. ברגע שנפרץ הסכם הפשרה ומרגע סגירת הספרייה אז ביטלנו את ההנחה. לעניין אולם ספורט את הצילומים אני עשיתי אני עברתי וראיתי אחסון של דברים ברחלים ומזרנים שמשמשים את המוסד לפעילויות שלו.

עו"ד נועם אביטל ברשד: האם אני יכולה להיכנס לאולם?

אמיר אלחייק: כרגע המקום סגור אבל הטענה נו היא שהמקום עדיין משמש ויכול לשמש כמחסן. גם אם החליטו להוציא את הציוד לאחר הצילומים שהפצתי, מחר בבוקר בלי שנדע יכולים לפתוח את הדלת ולא להשתמש באולם כמבנה לכדורסל כי באמת הוא לא ראוי לכך אלא לשמש כמבנה כמחסן.

עו"ד נועם אביטל ברשד: השאלה פשוטה האם המבנה סגור בשלשלאות ולא ניתן להיכנס? אז הוא לא ראוי לשימוש.

אמיר אלחייק: המבנה לא סגור בשלשלאות.

צחי רם: אני מציע להביא את מהנדסת המועצה לצורך בחינת הנושא האם המבנה ראוי לשימוש. אמיר אלחייק: כך הצענו בתשובה לערר, יש אדם אחד במועצה שמוסמך לפטור מבנה והוא מהנדס המועצה.

עו"ד נועם אביטל ברשד: האם פניתם למהנדס המועצה?

עו"ד חי חיימסון: טענה כי רק מהנדס המועצה יכול לקבוע כי המקום אינו ראוי לשימוש אינה מקובלת. הבאנו דוח קונסטרוקטור.

צחי רם: מציע ראשית לפנות למהנדס המועצה ורק לאחר קבלת חו"ד להגיש ערעור במידת הצורך.

דרור אלוני: יש היתר הריסה למקום, השלמנו את התנאים. התנאי היה תכנית מדידה. יש היתר הריסה של הוועדה המקומית המועצה זה היה בתנאי של השלמת תכנית מדידה. מאחר ואולם הספורט של המועצה האזורית שנמצא בסמוך, התהליך של הרישום במקרקעין נעשה בטעות על החלקה של אולם הספורט שנידון להריסה. העברנו לפני שבועיים מדידה עדכנית של האולם שלנו ולכן זה מתעכב. הציוד שנמצא שם הוכנס לבקשת המועצה.

עו"ד נועם אביטל ברשד: אם המבנה לא ראוי לשימוש גם אגף שפה לא יכול להיכנס לשם ולאחסן ציוד.

דרור אלוני: אסור להיכנס יש היתר הריסה.

נועם אביטל ברשד: תוציאו את כל הדברים שלא יהיה באולם שום דבר ובנוסף הוועדה יכולה לבקש לקבלת חוד של מהנדסת המועצה.

עו"ד חי חיימסון: אם הוועדה תמצא לנכון לבקש חו"ד ממהנדסת המועצה אז הוועדה תעשה זאת. במענה להערת חבר הוועדה אני אגיד שתנאי לפטור נכס לא ראוי לשימוש אינו דווקא קביעה של מהנדס הרשות המקומית.

עו"ד אורן אביטל: פרט לגללי היונים הנכס משמש לעוד כמה דברים ואם הוא משמש אז אחד התנאים המרכזיים הוא שלא נעשה כל שימוש. ואם נעשה שימוש אנחנו בכלל לא צריכים לדון

אם הנכס הרוס או לא, מפנה לסעיף 330 - כל עוד נעשה שימוש הנכס בר חיוב בארנונה גם אם נאסר שימוש.

עו"ד נועם אביטל ברשד: אבל השאלה שעומדת בפני הוועדה היא שאלה עובדתית. אם שמו בו הזרונים נכל הנראה הנכס ראוי לשימוש. אם לא ראוי לשימוש צריך להיות שלשלאות ואסור להיכנס לשם.

עו"ד אורן אביטל: אני מסכים איתן.

עו"ד נועם אביטל ברשד: למה הוגש פטור נכס ריק ולאחר מכן נכס לא ראוי לשימוש מה גרם לשינוי? מה מצב הנכס?

עו"ד חי חיימסון: ביקשנו פטור נכס ריק וקיבלנו, הסטטוס בחצי שנה האחרונה מבוצעות עבודות בנייה מסיביות ולכן בתקופה זו הנכס לא ראוי לשימוש והגשנו בקשה לפטור נכס לא ראוי לשימוש.

עו"ד נועם אביטל ברשד: מההשגה לעור השתנה מצב הנכס? בהשגה ביקשה פטור נכס ריק ועור ביקשתם נכס לא ראוי לשימוש. האם יש הסבר לשינוי?

חונן גנץ: זה בדיוק מה שקרה, אני לא מכיר בדיוק את התאריכים. באמת בחודשים האחרונים התחלנו לבצע שיפוץ מאוד משמעותי בנכס, לפני זה הוא היה ריק לגמרי.

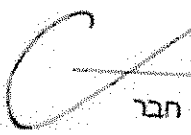
עו"ד נועם אביטל ברשד: טיעון שלא הועלה במסגרת ההשגה מאוד קשה להעלות אותו במסגרת העור.

אמיר אלתייק: גם בעניין זה ענינו שניתן להגיש בקשה למהנדסת המועצה לצורך קבלת חו"ד לנכס לא ראוי לשימוש. יש אנשים שמשפצים את הבית וגרים בו, לא על כל שיפוץ מקבלים פטור נכס לא ראוי לשימוש.

עו"ד נועם אביטל ברשד: עו"ד בקיאים ויודעים מה צריך בדיוק כדי לקבלת פטור נכס לא ראוי לשימוש. מציעה שהצדדים יפגשו וינסו להגיע להסכמות.

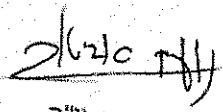
החלטה: לצדדים תינתן ארכה בת 60 ימים כדי למצות את הליכי המו"מ ביניהם. במידה וטרם סיום הארכה, תתקבל תשובה מהממונה על המחוז, תקבל הוועדה עדכון מהצדדים. העוררת תסדיר תשלומים למשיכה עבור הסכום שאינו שנוי במחלוקת ע"ר זה. ת.פ. 1.10.2021

שי זינדרמן



חבר

עו"ד נועם אביטל-ברשד



יו"ר

נחיר רם



חבר

שמה: שני פיטוסי, מזכירת ועורר.

העתק:

עו"ד חי חיימסון: בא כוח העורר
עו"ד אורן אביטל: בא כוח המשיב