

העוררת:

- נ ג ד -

המשיבה: מנהלת הארנונה של מועצה אזורית שומרון

טענות העוררת בקצרה:

המשיבה מחייבת את הנכס הנדון בגין שטח של 4,333 מ"ר ע"פ השטחים והסיווגים שלהלן:

סיווג	תאור	שטח במ"ר
400	תעשיה ומלאכה	2,144
460	סככות פתוחות	204
410	משרדים בתעשיה	295
700	קרקע תפוסה	1,690
סה"כ		4,333

העוררת טוענת כי ממדידות שנערכו בנכס על ידי עולה כי השטח הבנוי מסתכם ב- 1,945 מ"ר ולא 2,643 כפי החיוב.

כמו כן, שטח הקרקע הינו 880 מ"ר ולא 1,690 מ"ר כפי החיוב. העוררת צירפה מזידה מטעמה

עוד טוענת העוררת כי המשיבה שגתה בחיוב הנכס לצרכי ארנונה וכללה שטחים אשר אינם מהווים בניין כלל ואין לחייבם בארנונה.

סככות - שטח של 196 מ"ר, אשר נמדד ע"י המשיבה, הינו בליטת סככה ארכיטקטיונית וכן סככות פתוחות למחצה בקירוי ארעי שאינן חלק המהווה "מבנה" בר חיוב בארנונה, ולפיכך יש להפחית שטחים אלו.

מכולות ומיכלים - שטח של 38 מ"ר, אשר נמדד ע"י המשיבה, מהווה מכולות ומיכלים המונחים על משטח לא מקורה, ולפיכך יש להפחית שטחים אלו.

טענות המשיבה בקצרה:

הנכסים נשוא כתב הערר חויבו בהתאם לסקר שטחים שנערך באמצעות חברת מזידות המדידה אותה צרפה העוררת לא נערכה באמצעות מודד מוסמך, לא ברור מתי נערכה המדידה, חסרים שטחים ומבנים רבים, ואף ישנה חוסר התאמה בין שטחים שנמדדו לבין השטח בפועל. נראה כי המדידה נערכה שלא בהתאם להוראות צו הארנונה של המועצה.

בהתאם להסכם השכירות שהועבר למשיבה בין העוררת לבין חב' יורופול, בו צוינו השטחים שהועברו לחב' יורופול, הופחתו שטחים אלו מחיוב העוררת.

לעניין **הסככות**-סככה מוגדרת בצו הארנונה של המועצה כדלקמן:

"סככה- פירושה קונסטרוקציה מקורה תבנויה על עמודי ברזל או בטון שאין לו קירות"

במקרה זה מדובר בנכס פתוח למחצה ולכן עונה על החגירה בצו הארנונה, והחיוב נעשה כדין.

לעניין **המכולות**-הן עונות על הגדרת בניין לפי הגדרת סעיף 1 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), תשל"ט – 1979, וכך אף נקבע בפסיקה.

לפיכך, מכולות הינם בניין וכך יש לסווג אותן.

החלטת הועדה

הוועדה שמעה את טענות הצדדים בדיון שנערך בפניה.

בדיון עלה בעיקר נושא המחזיקים בנכס, ומתברר כי זהו סלע המחלוקת.

בידי המשיבה קיים מסמך שהועבר אליה ע"י העוררת, שהשטח כולו הועבר לעוררת בעקבות הליך של כניסה נעלי הבעלים הקודמים לעניין השטח כולו.

המשיבה מחייבת לפי מסמך זה ולפי הסכם השכירות שהועבר אליה בין העוררת ליורופול.

בדיון טענה העוררת כי קיים הסכם שכירות לפיו שוכרת העוררת שטח מופחת מזה אשר היא מחויבת לפיו.

לפיכך, נתבקשה העוררת, בסופו של הדיון, להמציא את ההסכם לוועדת הערר.

העוררת אכן הגישה הסכם שכירות לפיו "הדורון שיוק טכסטיל וסוכנויות בע"מ" משכירה לעוררת שטח של 2,017 מ"ר מהמבנה וחצר בשטח 780 מ"ר.

חווה זה היה מספק את הוועדה אילו היה חתום ע"י שני הצדדים.

אולם, העוררת הציגה הסכם שכירות אשר נחתם על ידי בלבד ולכן לא ניתן להסתמך עליו.

לעניין הסככות - מדובר בסככות שיש להן 3 קירות ולכן סככות אלו עונות להגדרת סככה בצו הארנונה וככאלו יש לחייבן.

לעניין המכולות - מדובר במכולות המונחות על קרקע תפוסה וככאלו-דין כמבנה וכך יש לחייב בגינן.

לפיכך, נדחה הערר ללא צו להוצאות.

ניתן בהיעדר הצדדים היום 21/4/15.

יועצת כלכלית-באנאי, ע"י
מ.ר. 36300
אשר
עו"ד אושרית בלמס-באנאי
יו"ר ועדת הערר

מר אמנון בר-אוריין
חבר הועדה

מר איתי נדב
חבר הועדה