

תאריך: 17.03.2021  
ערר: 48730/05/20

**בפני ועדת ערער לארנונה  
שליד המועצה המקומית בית אריה – עופרים  
פרוטוקול ישיבת ועדת ערר מספר 1**

חברי הועדה:

1. דימה בקלניק יו"ר הועדה.
2. יאיר שלום רפאל חבר הועדה
3. רמי מימון חבר הועדה

**העוררים: דורון וורדה שרעבי נכס 48730**

- נגד -

**המשיב: מנהל הארנונה במועצה המקומית בית אריה  
באמצעות ב"כ עוה"ד עמרי מאירי ואח'**

## **פרוטוקול דיון**

1. **חבר ועדה יאיר:** האם יש הסכמה ואין הכחשה כי הנכס המדובר הוא מחסן?
2. **ב"כ המשיב:** זו טענה של העורר ביחס לשימוש שמדובר באותו חלק נכס בנכס כפי שטוען העורר השימוש שטוען ומצהיר העורר זה מחסן וזה בסדר אנחנו לא חולקים על טענה של העורר כי מדובר במחסן.
3. **חבר ועדה יאיר:** האם יש טענות כלפי מצב הפיזי של הנכס העורר ביחס למה שהוצג ע"י העורר?
4. **ב"כ המשיב:** אין טענה בכתב הטענות כי הנכס אינו תקין ולכן אין לכך התייחסות.
5. **חבר ועדה יאיר:** למקד מחלוקות.
6. **ב"כ המשיב:** אם זה מחסן לכאורה העוררים ויתר תושבי המועצה צריכים לשלם פי 2 או 3 על אותו נכס כי הסיווג בצו המיסים הוא למחסן השימוש.
7. **חבר ועדה יאיר:** הטענה היא עצם החיוב. המשיב מוכן לקבל את זה שהוא מחסן המשמש למגורים?
8. **מנהל הארנונה:** אם העורר יעמוד על כך שזהו מחסן בנפרד לבית וזה השימוש שנעשה בנכס ואם הועדה תקבל את הטענה ותיתן הוראה לסווג את זה כמחסן הסיווג היה מחסן בתעריך גבוה פי 2 או 3.
9. **חבר ועדה יאיר:** העורר טענה כי מדובר במחסן נפרד מהבית.
10. **ב"כ המשיב:** לא חולקים כי השימוש שנעשה בנכס הוא למחסן נפרד מהבית לא הוכח על פניו. לא הוכחה בפני מנהל הארנונה כי מדובר במחסן במבנה הנפרד מבית המגורים. וזה לא רלוונטי לעצם העניין.
11. טענה כי הוועדה אינה מוסמכת לדון בחוקיות החיוב.
12. לשאלת החוקיות הוועדה אינה מוסמכת לדון האם זה חוקי או לא צו הארנונה.
13. **עורר:** כל טענה שעוסקת בפרשנות צו הארנונה ובנכונות החיוב בצו הארנונה הינה בסמכות הועדה להחליט. כל טענה שתוקפת את חוקיות המועצה מקומה בעתירה מנהלית. מכיוון שלא התקבלה החלטת מועצה השינוי נעשו על ידי הפקידות או גזבר המועצה או מי מטעמו בסמכות הוועדה לדו בזה. בצו הארנונה

לא נפל פגם חוקי הפרשנות של צו הארנונה היא ..... ע"י הנהלת המועצה ע"י הפקידות ע"י הגזבר. מנהל הארנונה לא יישם נכון את צו הארנונה מנהל הארנונה לא פירש אותו נכון ובסמכותו של מנהל הארנונה לתקן חיובים נקודתיים כתוצאה מסקר הנכסים וכו'. לתקן כשלים נקודתיים או טעויות בשומת הארנונה.

14. אני הגשתי השגה בינואר 2020 במרץ 20 הגשתי כתב ערר בהתאם לתשובות של מנהל הארנונה שיש באפשרותי להגיש כתב ערר. לאחר הגשת כתב הערר נקבע דיון עד לאותו דיון לא עלתה הטענה מצד המשיב שלא חוקי שלא בסמכותה של הועדה לדון בנושא זה עד היום שנה ושלושה חודשים. לדיון הראשון הגעתי והתשובה היתה הפתעה עבורי כי לא נשלחו אלי מראש. היום אני יודע יותר דברים מאשר ידעתי בעבר. לפי החוק לפי התקנון של ועדת הערר על המשיב להשיב לערר תוך 30 יום לכתב הערר פעם ראשונה שקיבלתי את כתב הערר זה היה אתמול בערב כתב התשובה לערר שנה ושלושה חודשים אחרי.

15. כל טענה שעוסקת בפשרנות צו הארנונה ובנכונות החיוב בצו הארנונה היא בסמכות הועדה להחליט ובכל טענה שהיא תוקפת את סמכות המועצה מקומה בעתירה מנהלית. אין החלטה במועצה לכן בסמכות הועדה בצו הארנונה לא הפרשנות.

16. לעניין השיהוי הוקמה ועדה חדש ולכן ספירת מועדים מתחילה מחדש. לא ניתן לערער. לעניין הסמכות ולא משנה מתי עלתה הטענה ולא בסמכות הועדה בעניין החוק.

17. חיוב חדש ממ"ד בשנת 2020 גרים ביישוב משנת 1993 ועד לפני שנה לא חויבנו על מחסן ועבור ממ"ד היה חיוב, חיוב יחסי חיוב חלקי כפי שנקבע על ידי המועצה הקודמת לאורך כל השנים. מדובר בשינוי רוחבי לרוב התושבים כתוצאה משינוי שיטת החישוב. מבקש לדון בפרשנות שניתנה לצו הארנונה ע"י פקידי המועצה בפסקי הדין יש הבחנה ברורה בין תיקון טעות נקודתי לבן שינוי רוחבי שנוגד את חוק ההקפאה שבא לידי ביטוי בתקנות הסדרי המשק לתקנות המדינה גם בניגוד להלכה שהתגבשה בערר בעתירה עירית יבנה נגד רונת (קיים בכתב ערר) מקראי את פסק דין.

18. **חבר ועדה רמי:** טענתה כי בתוכנית מופיעה כי הנכס מחסן ?

19. **עורר:** כן בהיתר הבניה משנת 2011. ישוב עופרים התאחד בשנת 2004 עם בית אריה עד 2004 היינו מחויבים בצו הארנונה לפי מטה בנימין לאחר ההתאחדות היה למועצה אפשרות לסעיף 10 3א בכל תקופה של ארבע שנים לשנות את הסיווג של המחסן ולחייב בהתאם וזה לא נעשה. ידוע לי כי לאחר שיחות עם פקידות הבכירה לשעבר כי שגם צו הארנונה שהיה קיים במועצה מתבסס על צו הארנונה שהיה קיים במטה בנימין לפני שהמועצה הפכה להיות מועצה נפרדת והמשכיות של צו הארנונה אי חיוב מחסן הוא המשכיות של צו הארנונה מאז. ואם רוצים לשנות אז זה לא ניתן כי החוק כותב באופן מפורש שלא ניתן לעשות את זה וציינתי את זה בסעיף 3 בכתב הערר.

20. לגבי הגדרת בניין כי הטענה המרכזית בכתב התשובה המנומק שבנוי מ - 33 סעיפים לפי הבנתי בסעיף העיקרי שתחת הגדרת בניין ניתן לחייב כל מבנה ובאופן מכליל על כל מבנה שקיים בשטח התשובה של בית המשפט לנושא הזה היא יש שתי תשובות של בתי המשפט בשני פסקי דין שונים של בית המשפט העליון. התשובה הראשונה היא מתוך פסק הדין בעניין של סלע (כתב התשובה סעיפים 24 ואלה).

21. **תשובה ראשונה של פסק דין סלע בית המשפט העליון כשבתו כבית המשפט לערעורים בעניינים מנהלים מקראי ציטוט של השופט עדנה ארבל המונח בניין הינו מונח הרחב ביותר הכולל מבנה מגורים משרדים בתי עסק בתי מלון וכדומה, שם השלמת התמונה יובהר כי לצד חיוב הארנונה של בניינים יכולה המועצה המקומית לחייב בארנונה כללית גם על קרקע תפוסה ואדמה חקלאית....."**

22. **חבר ועדה יאיר:** אתה מתייחס לנושא של החוקיות במעשה החיוב?

23. **העורר:** לא זה פרשנות. לחייב מחסן כחלק ממבנה מגורים ע"פ ההגדרה שצוינה זה בעצם שינוי שמוגן בכללי עבר. היה נוהג מסוים ואף אחד לא יכול להכחיש את זה אנחנו גרים ביישוב משנת 93 היה נוהג שלא לחייב מחסן ולכן לא חויבנו היה נוהג לחייב ממ"ד בחלק קטן ב 2-3 מטר וכך חויבנו ואין שום החלטה אחרת או ישיבת מעוצה שקיבלה החלטה אחרת לבוא לעשות כאן שינויים וכדי לעשות את השינוי יש איזה דרך שצריכים לעבור וכנראה לא עברו אותה. המשיב טוען כי תחת הגדרת בניין הוא יכול לחייב כל דבר שהוא רוצה.

24. **חבר ועדה יאיר:** הסמכות של הוועדה לדון היא בשאלות ספציפיות של טעויות טכניות בעיקר בשומת הארנונה גודל הנכס סוג הנכס שיעור החיוב ולא בחוקיות עצמה של הליך החיוב.

25. **עורר:** אני לא מדבר על חוקיות אני מדבר על פרשנות של צו הארנונה מדבר בחוקיות חיוב מחסן שלא היה בעבר.

26. **חבר ועדה יאיר:** האם יש לך טענה - טעות בסוג הנכס בנושא סוג הנכס או שימוש בו?

27. **עורר:** כאשר קוראים את תקנות המועצות המקומית של אי"ש ושל התקנות להסדרי למשק המדינה כל הדברים האלה מתייחסים לדברים שעושה המועצה חוקיות המעצה שפעולת איך היא פעולת. מי שעשה כאן את השינוי זה המועצה – הגזבר או קשור למועצה עצמה לא התקבלה החלטת מליאה. המקרה הוא לא המועצה עשתה זה שינוי של גזבר המועצה פקיד המועצה לא קשור למועצה עצמה אין החלטת מליאה ולכן אני התבסס על החוק שכתוב עבור המועצה ומי שעשה פה את השינוי השאלה היא האם יש לו את הסמכות לבצע את השינוי. ולפרש בצו הארנונה ע"פ חשיבה מרחיבה שיכולה להרחיב את תשלומי המיסים איך שהוא מבין לשם כך אנחנו דנים פה ובסמכות הוועדה לדון בעניין זה.

28. תחת הגדרת בניין אפשר להכניס כל דבר אבל יש נכס שצריך להתייחס אליו לפי השימוש שלו ולחייב אותו בהתאם לשימוש שלו ולכן יש בצו הארנונה חלוקה להגדרות, וחלק שני על מה מחייבים מהם הסיווגים לכן אם המועצה רואה באופן כללי שמותר למועצה לחייב לפי ההגדרה ומותר לכם כמעט כל דבר אתם המועצה צריכים להכניס את זה כסיווג בחלק השני בצו הארנונה.

29. לכן כשרוצים לחייב כמו בדוגמה בבית מלון חדרי שרות וחדרי תיירם והם היו צריכים מראש לומר אנחנו רוצים לסווג סיווג חדש להגיש את הבקשה מי שמחליט (תקנות המועצות + חוק ההסדרים) לגבי הסיווג וההיטלים וכו' בידי הממונים במשרד הפנים אחרי שהם מאשרים את הבקשה יכולים להכניס את זה לצו הארנונה. אם לא אושרה הבקשה שום דבר לא השתנה בצו הארנונה צריכים לחייבים את צו הארנונה כפי שהיה בשנה הקודמת. כל דבר זה בקשה מהמועצה אחרי שהם משרד הפנים מאשר מכניסים לצו הארנונה.

30. **חבר ועדה רמי:** לטענתך לא משנה מה אני עושה אם אני עכשיו שם קראון בחצר ובגלל שקראתי לו מחסן לא צריכים לחייב אותי כי קראתי לקראון מחסן?

31. **עורר:** אם קבעתי שזה מחסן אז אני לא מחויב. המועצה קובעת עושים סקר נכסים מצלמים בודקים סקר נכסים קודם 2008 קבעו כי זה מחסן שם דבר לא השתנה. דבר חדש שהתווסף בסמכות מנהל הארנונה לחייב כי זה חדש.

32. **חבר ועדה יאיר:** מה השימוש של המחסן?

33. **עורר:** מחסן ביתי אחסון כלי גינון אין כלים סנטרים הצהרת על כך בכתב אף פעם לא שימש כיחידית דיור לא לאנשים מבחוץ ולא עבורנו.

34. **ב"כ המשיב:** בצו המיסים יש סיווג למחסן מפנה לקוד 202 אחסון מחסן התעריף שלו הוא פי 3 מתעריף של מגורים. העורר הצהיר לפרוטוקול שהשימוש הוא למחסן ושיש לך מחסן. אני לא חושב שדווקא את החלק צריך לסיווג כמחסן כי אני חושב שהשימוש בחלק הזה הוא טפל לשימוש העיקרי למגורים שזה מהווה חלק מנכס המגורים כל הטענות של העורר בעניין בנוגע שינוי שיטת החישוב, בנוגע למה היה בעבר לנוהג להיות כל זה לא רלוונטי לא בסמכות הוועדה יכול כמובן לעלות את הטענות האלה בפני בית המשפט המוסמך או היה יכול לעשות כן בהתאם למועדים הקבועים בדין והוא לא עשה זאת.

35. סמכות ועדת הערר קבוע בחוק הרשויות המקומיות ערר צו ארנונה כללי או בתקנון סעיף 85ב, מי שחויב בתשלום הארנונה רשאי להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה: .

א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

ב. נפלה טעות בהודעת התשלום שמשיגים עליה. הטעות יכולה להיות בציון סוג הנכס, בגודל הנכס או בשימוש בו.

ג. טענה כי הוא (החייב בארנונה) אינו "מחזיק" בנכס.

36. אלה טענות יחידות בהתאם לסמכות שמוקנה לוועדת הערר ולסמכות שמסורה לה בדין. השאלה היא אם שימוש בנכס הוא למחסן בסוף שאנחנו נדרשים לעניין הסמכות של הוועדה זה השאלה שמונחת לפתחה

של הוועדה אם השימוש בנכס למחסן האם הסיווג בו סווג הנכס ע"י המשיב תואמת את צו המיסים ותאומת את השימוש שנעשה בפועל.

37. אנחנו פה רק בשאלה אחת האם אותו חלק של מחסן נכנס בתוך הגדרת החיוב של נכס בר חיוב של בניין בר חיוב הגדרה של צו המיסים פשוטה היא כולל ורחבה והיא אומרת שבניין המשמש למגורים כל שטח הבניין לרבות שטח הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים כולל פרזדורים מטבח מבואה חדרי כניסה חדרי אמבטיה מקלחות שירותים חדרי ארונות עליות גג מרפסות פנימיות וכל שטח מקורה אחר וכיוצא באלה.

38. ההגדרה היא רחבה ביותר כל שטח מקורה כל מה שנכנס מתחת לקירוי מהווה נכס בר חיוב בארנונה.

39. **חבר ועדה יאיר:** מה המדיניות של המשיב נכון להיום? בהתייחס לשטח שהוא מחסן? האם המשיב מחייב במחסנים כאלה את התושבים כן או לא.

40. **ב"כ המשיב:** ביחס למה עושה המשיב ביחס לכול התושבים צריך לבדוק כל סיווג וסיווג מה נעשה.

41. **מנהל הארנונה:** מחייבים גם אם המחסן שלא חלק לא מחובר מבית המגורים כל שטח מקורה גם אם הוא מפלסטיק. ההקלה שהמועצה החליטה שאם התושב מוציא ארון החוץ משהו ארעי הוא לא יחויב. ומשהו שהוא מסיבי גם אם אינו מקובע (אם מקובע אין חילוקי דעות כי צריך לחייב) אבל אם אינו מקובע אבל המבנה ענק גדול אי אפשר להזיז אותו זה לא ארון על זה מחייבים. אין מידות יש פקח שאומר שזה ארונית שניתן להזיז אבל יש נכסים שני מטר על שני מטר והוא מחסן, מחסן בטח שהוא יחויב.

42. **חבר ועדה יאיר:** מכוח איזה הוראה בצו הארנונה המועצה מחייבת מבנים המשמשים כמחסן שלא מחובר לבית המגורים?

43. **מנהל הארנונה:** לא כתוב בצו הארנונה שמחובר לבית המגורים כל שטח מגורים.

44. **ב"כ המשיב:** אנחנו פה בעניינו של העורר אני מבין את הרצון להבין מה עושה המשיב ביחס לכלל הנכסים בישוב. בסוף אנחנו פה בגלל סוגיה פרטנית תשאל כל שאלה שיש לוועדה בפרשנות של צו המיסים מה עושים איך עושים וזה בסדר אפשר לשאול אבל בסוף אנחנו פה בגלל ערר מסוים. המדיניות של המשיב שאנחנו פועלים בהתאם לצו המיסים זו התשובה של המשיב הכל קבוע בצו המיסים ויכול להפנות לכל הוראה ולכל חיקוק.

45. **חבר ועדה יאיר:** אחד השאלות שעולות בערר האם המבנה מחובר לבית המגורים כן או לא?

46. **ב"כ המשיב:** בא העורר וטוען במספר רב של מיילים בכתב הערר שלו כי המבנה אינו מחובר לבית המגורים. הטענה כי גם אם אפשר לחייב את המבנה ע"פ הגדרת מבנה על שטח לחיוב ארנונה סעיף ההגדרות סעיף קטן א. ברגע שהמבנה לא מחובר לבית המגורים לא נכלל בהגדרה.

47. **חבר ועדה יאיר:** האם מבנה על פי הפרשנות של מנהל הארנונה של המשיב מיישם נכון להיום את צו המיסים, מבנה שלא מחובר למבנה המגורים, ומשמש למחסן ומכירה בזה שהוא משמש למחסן האם מחויב בארנונה ועל פי איזה תעריף?

48. **ב"כ המשיב:** כל מבנה בר חיוב במועצה מחויב בארנונה אלה אם הופטר במפורש בצו המיסים מחויב בארנונה.

49. **חבר ועדה יאיר:** מחסן מחויב?

50. **מנהל הארנונה:** ענית אני יכול לענות עוד פעם, כל מבנה מחובר לא מחובר ארעי מחויב בארנונה כל מבנה מקורה.

51. **חבר ועדה רמי:** העורר טען כי החיוב אינו של מחסן וחייבתם לפי מחסן? מסווג לפי חיוב מגורים.

52. **ב"כ המשיב:** ניתן במפורשת השימוש בנכס הזה טפל לשימוש העיקרי למגורים הלכת הטפל הולך אחרי העיקר. אם זה מחסן במובן המסחרי שלו מחסן משמש לאחסנה זה מלאי זה מחסן שאני מאחסן וזה לא רלוונטי לשימוש שלי במגורים בבית המגורים אזי זה יחויב כמחסן לפי תעריף בסיווג מחסן שזה פי 3 אבל אם השימוש בנכס הוא למחסן לאחסנה של מלאי לדברים שנצרכים כמחסן זה הסיווג הקבוע לצו המיסים.

- וזו תעריף של מחסן. אם השימוש בנכס הזה כפי שהצהיר פה העורר קוד 202 צו המיסים בנינים המשמשים כתחנות שאיבה אחסון או העברת נזלים זה מחסנים לרבות שטח הקרקע. 165.73 נש בשיעור של 20 20 זה הסיווג.
53. הצהיר פה העורר שהשימוש שנעשה בנכס יש מזמרות לגינון וכו' אלה דברים שאינם למכירה אלה דברים שהם טפלים לשימוש העיקרי שלו בבית המגורים טען לאחסון ביתי וכשזה המצב.
54. **מנהל הארנונה:** – אני חוזר ואומר גם אם המחסן הוא מסחרי לפי ההגדרה והוא בתוך הבית הגדרת החיוב מגדירה את שטח החייב לא אומרת איזה סיווג ולא אומרת מה זה. הגדרת החיוב אומרת בעוד שנכס למגורים יש לי שטחים שפטורים שטחים לא מקורים מפנה אותי לחניה למרפסת. אני מדבר לנכס שהוא לא למגורים אין לי את אותו פטור, פטור שטח שניתן לאותו נכס אני מחייב לפי מידות חיצוניות זה מה שאומר הצו הוא לא מתייחס לשימוש או לסיווג.
55. **ב"כ המשיב:** השטח נשוא הערר מחויב ע"פ תעריף מגורים בשומה כי הוא מחסן לא מחובר למבנה.
56. **חבר ועדה יאיר:** אם הנכס היה חלק ממגורים האם המועצה מחייבת לפי תעריף מגורים או על פי תעריף אחסון?
57. **ב"כ המשיב:** המחסן הוא חלק ממגורים אלה אם כן המחסן הוא מסחרי.
58. **העורר/ת:** מה היה עד להחלטה החדשה בשנת 2020? היה נהוג שהיה תקף אם היה נהוג באופן כללי בישוב של המועצה שלא לחייב האם השינוי הזה רלוונטי.
59. **ב"כ המשיב:** אין זה רלוונטי וזה לא הפורום. המשיב הוא עובד ציבור הסמכות שנמסרה לו בדין היא לשום את הנכסים בהתאם לשימוש ולסיווג שיש להם. אם בעבר הייתה טעות אסור לו להנציח את הטעות הוא צריך לתקן אותה זו אמירה כללית, אני לא יודע להגיד אם היה או לא היה נהוג גם אם היה נהוג זה לא רלוונטי.
60. **חבר ועדה יאיר:** העורר מעלה טענה שעד שנת 2020 לא חויב בישוב על מחסנים?
61. **מנהל הארנונה:** האמת שאני לא יודע הוא טוען גם שהמרתף חויב שלוש או שתי מטר הממ"ד חויב אני לא רואה בצו הארנונה לא ראיתי ולא חיפשתי ולא כתוב שבממ"ד מחייבים רק 2 מטר, אז אם הייתה טעות ומתקנים אותה עכשיו.
62. **חבר ועדה יאיר:** במועצה / רשות שעושה פעולה מכוח סמכות שניתן לה על פי חוק עומדת לה חזקת התקינות משמע נקודת המוצא שלה שהיא פעולה חוקית ואם יש טענה לטעות או שינוי עובדתית לעומת מה שמופיע במועצה הנטל להוכיח את הטענה הזו מוטל על כתפי העורר?
63. **עורר:** בפועל כי הנכס הזה אינו מחובר למבנה והמשיב טוען כי הנכס השטח עצמו הוא כן מחובר והוא חלק מהמבנה (לא אמרתי כי לא מחובר אמרתי כי עניין זה לא הוכח). ב"כ המשיב זה לא רלוונטי.
64. **חבר ועדה יאיר:** למועצה עומדת חזקת התקינות זאת אומרת שנקודת המוצא של הפעולה שלה היא פעולה תקינה ועומדת בפני החוק והנטל להוכיח כי הפעולה אינה תקינה היא על הצד שטוען כי הפעולה של המועצה אינה תקינה, לא הוכחת כי הנכס אינו מחובר או מחובר ומה השימוש שנעשה בו?
65. **עורר:** הסמכות לבדוק את הנכס בכל זמן בתיאום ואם התיאום לא יוצא בפועל אז שלא בתיאום בידי המועצה יש לה את כל הסמכות. היתר הבניה ניתן בהתאם לבדיקות חתימות של הפקידות הבכירה שהייתה בעבר המפקחת אנה יוני כתבן כול אלה נתנו את האישורים אחרי שביקרו את הנכס ראו את הנכס וכל הזמן שאלה למה משמש הנכס ושלחו נציג שיצלם את הנכס.
66. **חבר ועדה יאיר:** קבלתה היתר בניה והוא לא מתייחס למה משמש הנכס היום?
67. **עורר:** זה לא נכס חדש
68. **חבר ועדה יאיר:** אני מבין, היתר בניה ניתן במועד שניתן.

69. **העורר:** עכשיו יהיה סקר נכסים עכשיו בדקו עכשיו צילמו את המחסן ורשמו מחסן, חברת אוריטיק הם רשמו מחסן וגם צילמו תמונות. מנהל הארנונה מקבל הכול מחברת אוריטיק הוא יכול להוכיח הכל. בין לבין אנה המפקחת הייתה ובדקה רשמה וצלמה מחסן ורשמו מה השימוש בנכס כל עוד לא היה שינוי בשימוש בנכס לא מחייבים אותך במשהו חדש. לא השתנה שימוש בנכס לא מחייבים אותך במשהו חדש אין מחלוקת כי הנכס הוא מחסן.

70. **ב"כ המשיב:** חזקת התקינות היא לא כללית היא ספציפית לפנקסים, מה שרשום בשורת הארנונה זה נכון אין לי תמונה מה נעשה במחסן של העורר. אגב זה לא במחלוקת אמרנו זאת בהתחלה. יש רק שתי אפשרויות השימוש שנעשה יש רק שתי אפשרויות לפי הצו שלנו, או זה מסווג 202 סיווג מחסן שקובע בצו המיסים בהגדרה של נכס לא למוגרים או שזה נכנס להגדרה של נכס למגורים. אין מבנה מקורה במועצה אלא אם פטור בחוק שאין עליו חיוב בארנונה.

71. **מנהל הארנונה:** לגבי מחסנים שלא מקובעים לקרקע, מה שדיברתי זה לא מבנה זה ארונות אם יש משהו שהוציא ארון בחוץ כי החליף קנה חדש מחסן כתר פלסטיק מחויב בארנונה.

72. **העורר:** בסקר נכסים טופס הבהרות שפורסם באתר המועצה מטעם אריה אשכנזי מנהל הארנונה חתום על זה. כתוב כך "כל האמור אינו בנוסף להחרגת המחסנים הניידים כבר משנת 2019 ומרתפים ללא כלים סנטרים...." נותנים החרגה למחסנים ניידים אני מבין כי ניתן פטור למחסנים ניידים ואם ניתן פטור כלומר הפרשנות נמצאת בידי הפקידות הפקדות מחליטה לפרש את החוק בדרך שנוח לה. הממ"ד חויב, היה נוהג לחייב ממ"ד בשיטה מסוימת הייתה החלטה ואין מדובר בטעות של ראש המועצה הקודם ובעלי תפקידים אחרים במועצה. יכול לתת עדויות.

73. **מנהל הארנונה:** לא רשום בצו לחייב 2 מטר בממ"ד איפה כתוב בצו שצריך לחייב 2 מטר.

74. **העורר:** אני ראיתי כי ניתן לגבות גם חלק מבניין אני לא רואה את זה כרגע. מדיניות – חיוב חלקי מנכס כמו באורנים

### החלטה סיכום דיון

העורר יציג לוועדה תוך 21 יום מיום הדיון אסמכתאות שהוזכרו ונטענו בטענות.