

עיריית ראש - העין

ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית

שליד עיריית ראש העין

ביום 04.05.2021, כב' אייר תשפ"א

בפני ועדת ערר:

עו"ד יצחק זכריה – יו"ר הועדה
עו"ד ליטל בסלי סעדי – חברת הועדה
עו"ד גבריאל הלוי – חבר הועדה

בעניין:

הודיס בע"מ / טופ טן אביזרי אופנה בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד ענבל שמול רביב ואח'

העורר

נגד

מנהלת הארנונה של עיריית ראש העין
ע"י ב"כ עו"ד רות קוממי

המשיב

נוכחים:

עו"ד יצחק זכריה – יו"ר הועדה
עו"ד ליטל בסלי סעדי – חברת הועדה
עו"ד גבריאל הלוי – חבר הועדה
עו"ד רות קוממי – ב"כ המשיב
רחל מדר – מנהלת מחלקת נכסים, נציגת העירייה
עו"ד ענבל שמול רביב – ב"כ העורר

פרוטוקול

חברי הוועדה אישרו לב"כ צדדים לצאת לנסות להידבר ולהגיע להבנות

ב"כ המשיב: במקור ההשגה הוגשה בשנת 2019 וטופלה ע"י גורם אחר אשר איתו ניהלנו משא ומתן. הצענו לו מתווה לפשרה, שלא השיב עליה ולאחר זמן מה הודיע שעזב את עבודתו והטיפול בהשגה. ביקשנו להעביר את המסר למי שימשיך לטפל בתיק, -ואז התקבלה אצלנו השגה נוספת לשנת 2020 ומכך הבנו שלא קיבלו את ההצעה שלנו והסקנו מכך שאין עם מי לדבר.

ב"כ העוררת: במערכת שלנו מצוין ע"י מי שטיפל בתיק שלא קיבלו את ההשגה שלנו ואין עם מי

לדבר, אך עכשיו אני מבינה שאולי כן ניתן להגיע להבנות בנושא.

ב"כ המשיב: בשיחה שהתנהלה כעת נראה שאולי כן יש אפשרות להגיע להבנות בין הצדדים אך

צריך לתת לנו את האפשרות לבצע כל צד את הבדיקות שלו כי זו הצעה שניתנה

בשנת 2019 וצריך לוודא שהיא עדין רלוונטית.

עו"ד ליטל בסלי: כיוון שכבר התכנסנו מציעה שכן נבצע דיון מקדמי לטענות כדי שלא נגיע לדיון

נוסף ואם תגידו שלאחר 30 יום שניתן לכם להידברות בינכם יהיה צורך

בדיון נוסף הוא יהיה יותר מעשי.

ב"כ העוררת: אנחנו עומדים על כל הטענות שנטענו בערר שהשטחים הבנויים הם למעשה השטחים

שנוספו לפעילות למה שכבר היה קיים והשטחים החדשים השימוש שנעשה בהם

הוא שימוש שאנחנו רואים אותו שמרביתו או כולו כשטחי תעשייה. אומנם - אין

פסי ייצור, והעוררת מייצרת את כול המוצרים שלה בחו"ל, אבל בשטחים החדשים

מבצעים את כל הדגמים החדשים, האב טיפוס והדגם הראשוני החל מהתכנון

והעיצוב מתבצעים במקום ובנוסף יש משרדים של המנכ"לים של כל החברות ולכן

אנחנו טוענים ששטחים אלה צריכים להיות מסווגים כתעשייה כי הם חלק משרשרת

הייצור וגם שטחי הקרקע צריכים להיות מסווגים כקרקע לתעשייה.

נקבל את ההצעה של 30 יום כדי להגיע להבנות ובמידה ויהיה צורך נגיש תצהירים

ונקיים דיון נוסף.

עו"ד ליטל בסלי: העניין של ההסכם אינו במחלוקת?

ב"כ העוררת: הסכם הפשרה משנת 2018 הוא על השטחים הישנים שהיו קיימים באותו זמן ולא

על השטחים החדשים שעליהם הוגש הערר הזה.

יו"ר הוועדה: המחלוקת היא לא על השטחים הישנים משנת 2018?

ב"כ העוררת: השטחים הישנים עדיין מסווגים ומחויבים לפי הסכם הפשרה שחל עליו, אנחנו

ביקשנו להחיל על השטחים החדשים את אותו סיווג (תעשייה)

ב"כ המשיב: הסכם הפשרה נחתם בשנת 2018 לגבי השגה שהוגשה ב2017 וחל על המצב הנתון

באותו הזמן. כמו בכל הסכם פשרה כל צד עושה את השיקולים שלו ואין להחיל את

הפשרה באופן אוטומטי על שטחים שנוספו לאחר מכן, בכתב הערר אין בכלל

פירוט איזו פעילות מתבצעת בשטחים החדשים המצדיקה שינוי הסיווג כפי שפורט כעת. בהסכם הפשרה דובר על שטחים בגודל של כ- 13 אלף מ"ר רובם מחסנים לוגיסטיים וכעת מדובר על שטחים נוספים בגודל כולל של כ-1800 מ"ר והסיווג של שטחים אלה צריך להיות בהתאם למהות השימוש ולא מיהות המשתמש. אנחנו ערכנו סיור בשטחים אלה ולא התרשמנו שיש בה פעילות כלשהי של יצור - הראו לנו משרדים ומתן שרות לקוחות וחדרי תצוגה ולכן יש לסווג את זה לפי הסיווג שנקבע כמשרדים שירותים ומסחר. אין מקום לטעון עכשיו שזה חלק משרשרת ייצור לגבי שטחים בגודל משמעותי בשטח נפרד.

אבל אנחנו לא פוסלים לעשות ניסיון להידבר ולהגיע להבנות כפי שהציעה הוועדה. עו"ד גבריאלי הלוי: נאמר שרוב הייצור העיקרי שלכם מתבצע בחו"ל, אז מהי פעילות תעשייתית שאת טוענת שמתבצעת במקום ?

ב"כ העוררת: במקום מתבצעת עבודה החל משלב התיכנון השלב הראשוני ושלב תיכנון האב טיפוס של המוצר, ישנה פסיקה שתהליך יצור הוא מתמשך ויש לו מספר שלבים ומתבצע במקום וישנה פסיקה שגם השלב אחרון חוסה תחת של סיווג של תעשייה גם סחורה שמגיעה מחו"ל ועוברת תהליך של מיתוג בארץ זה חלק משרשרת ייצור והפסיקה הכירה בזה ולכן אנחנו טוענים שהשלב הראשוני של הייצור חוסה תחת אותו סיווג.

מנהלת הכנסות: מה שתיארת זה אולי בשטח של 13 אלף מ"ר, בשטח החדש של 1800 מ"ר בניין 4 קומה 1 מה שאנחנו ראינו זה משרדי ההנהלה, לובי גדול חדרי ישיבות ותצוגות.

יו"ר הוועדה: אני שמח על האופציה הראלית של הגעה להבנה בהסכמה, ניתן 30 יום להגעה להבנות בין הצדדים במידה ותגיעו להבנה תציגו לנו וניתן החלטה, במידה ולא נעבור לשלב העובדתי כדי לדעת מה נעשה בשטחים ולהגשת תצהירים אם צריך גם לבדיקה בשטח וכל מה שיידרש, את הפרשנות אנחנו ניתן לפי סמכותנו כחוק לאחר שנדע את העובדות בשלב זה לא ניתן לקבוע, במידה והצדדים יגיעו להסכמה נדון לגופו של עניין

אני מבקש שהצדדים יעדכנו כך או כך עד 30 יום מהיום לפי הודעתכם נמשיך את התהליך.

**** סוף פרוטוקול ****