

<u>ועדת ערר מבשרת ירושלים מס' 2/24</u>	1
<u>בתאריך ב' בכסלו התשפ"ה (3 בדצמבר 2024)</u>	2
<u>בפני:</u> עו"ד יוסי שמיר, יו"ר	3
מר עמית בירן, חבר הוועדה	4
עו"ד גיא פלדמן – חבר הוועדה	5
<u>דיון בערר תלתן ובערר אילנה ולדמן</u>	6
<u>מוזמנים:</u> מר ששי דקל, גזבר המועצה	7
גב' מירב אסייג, רכזת ועדת ערר	8
גב' נורית כהן, מנהלת מח' גבייה	9
עו"ד מני בליליוס, מבקר העירייה	10
עו"ד אביבה לוי, היועצת המשפטית	11
<u>מטעם העוררות:</u> עו"ד יחיאל פביאן	12
עו"ד אסף חיים רון	13
מר יעקב לוי	14
מר גיא לוי	15
<u>פרוטוקול</u>	16
יעקב לוי: שלום, מה שלומכם?	17
חבר הוועדה: אהלן, מה נשמע?	18
נורית כהן: תגידו את השמות להקלטה.	19
יחיאל פביאן: אני עו"ד יחיאל פביין.	20
כב' היו"ר: מה שם המשפחה העו"ד?	21
יחיאל פביאן: עו"ד יחיאל פביין.	22
יעקב לוי: עו"ד אסף חיים רון.	23
נורית כהן: יעקב לוי ו-	24
גיא לוי: וגיא לוי.	25

- 1 חבר הוועדה : הוא יושב בדר"כ?
- 2 יעקב לוי : כן.
- 3 אביבה לוי : מי הראשון?
- 4 כב' היו"ר : תלתן זה החנות יין, נכון?
- 5 יעקב לוי : נכון, כן. כן, בבקשה.
- 6 כב' היו"ר : יש לך תפקיד רשמי במועצה? לא.
- 7 יעקב לוי : לא, לא, חס ושלום, שום דבר. מי שרוצה להיות חי ושלם ובריא לא יכול להיות פוליטיקאי, תראה מה קורה עם איך קוראים לו.
- 9 נורית כהן : אפשר להתחיל?
- 10 כב' היו"ר : כן, בבקשה.
- 11 יחיאל פביאן : אז ככה, קודם כל אני קיבלתי את היצוג עצמו, בכתובים זה יהיה יותר קצר ותמציתי. ההשגה נכתבה באופן אישי לא על ידי עו"ד מקצועי אז היא נכתבה בתמצית, עניינית, אנסה לחדד את הנקודות שהעלה בהשגה. אין מחלוקת על המדידה, כמו שאמרו גם בתשובה, אין מחלוקת על המדידה עצמה, המחלוקת היא על ההגדרות. נתחיל, נעבור לפי הנקודות פשוט, אחת הנקודות שלו שציינו, המועצה ציינה בתגובה, לגבי שיטת המדידה ברוטו, אין מחלוקת ששיטת המדידה ברוטו היא השיטת מדידה הנהוגה, גם לפי הצו וגם מה שהופעל, בוודאי שקיר שגובל עם חנות סמוכה תחושב כחצי חצי כי לא יהיה כפל ארנונה ולכן בתשריט, התשריט לנגד עיניכם, חנות היין גובלת בחנות זול וגדול.
- 20 כב' היו"ר : רק תסובב את המיקרופון.
- 21 יחיאל פביאן : היא כלואה. היא כלואה מצד זול וגדול-
- 22 יעקב לוי : פעמיים.
- 23 יחיאל פביאן : פעמיים והצד-
- 24 חבר הוועדה : הנכס פה בזה?
- 25 יעקב לוי : כן, כן, כן.

- 1 יחיאל פביאן : היא כלואה, זול וגדול פה, החלק הפנימי יותר-
- 2 חבר הוועדה : התכנית שאתה מציג מאיפה לקוחה?
- 3 יחיאל פביאן : זה התכנית.
- 4 חבר הוועדה : זה מהיתר בנייה?
- 5 יחיאל פביאן : זה מהיתר בנייה.
- 6 יעקב לוי : מהיתר הבנייה, כן.
- 7 יחיאל פביאן : זה גם במציאות, המציאות לא נראה שיש מחלוקת עובדתית על זה
- 8 שהיא כלואה בין החנויות, אפשר לבוא ולבדוק. הצלע הימני שלו, היא גובלת בחניון,
- 9 היא גובלת בחניון, החלק הפנימי הזה של החניון, עם זה אני מסכים שבאופן עקרוני
- 10 קיר חיצוני שהוא לא גובל במשהו מסוים בוודאי צריך לחשב כברוטו מלא ולא ביחס
- 11 לקיר שגובל עם זול וגדול, אבל פה ספציפית בחלק הפנימי הזה של החניה זול וגדול
- 12 משתמשים בזה לא כחניה אלא משתמשים בזה כדחסנית או, השתלטו שם על השטח.
- 13 יעקב לוי : לא השתלטו, זה זבל.
- 14 יחיאל פביאן : הם משתמשים בזה בשימוש קבוע של זול וגדול. אז לכן אני חושב שזה
- 15 בעצם שטח של, אני לא יודע אם מחויבים, לא ראיתי את החיוב ארנונה שלהם אם
- 16 חייבתם או לא חייבתם אותם, אבל אם חייבתם אותם אז צריך גם לחלק גם את
- 17 הקיר הזה בחצי וחצי.
- 18 כב' היו"ר : בכמה זה בא לידי ביטוי בשטח? אם אתה לוקח את זה כחצי?
- 19 יעקב לוי : אני אגיד לך, בוא גם נעשה, בוא נדבר על כל המכלול ואז נעבור לשטח,
- 20 בסדר?
- 21 כב' היו"ר : אוקיי.
- 22 יעקב לוי : יש, אנחנו הגשנו היתר בנייה לחנות שמה, באו הוועדה ואמרו אדוני, אין
- 23 מקלט ואין-
- 24 כב' היו"ר : זה היה עם החניה, אם אני לא טועה, לא?
- 25 יעקב לוי : לא, לא, זה היה זכויות בנייה, לא חלק מהיתר.

- 1 חבר הוועדה : היה ממש חנות שם.
- 2 יחיאל פביאן : חנות לא הייתה.
- 3 כב' היו"ר : לא הייתה.
- 4 יעקב לוי : אבל היו קיימות זכויות בנייה.
- 5 כב' היו"ר : לא הייתה.
- 6 יעקב לוי : לא ניצלנו אותן.
- 7 יחיאל פביאן : כן, אבל היא לא הייתה במקום.
- 8 יעקב לוי : אני הבעלים של כל העסק, אני לא השכרתי את זה.
- 9 כב' היו"ר : אתה משכיר גם את זול ובגדול?
- 10 יעקב לוי : כן, אני הבעלים, ולגבי ה, כשבאנו לבקש את ה-36 מטר האלה אמרו לנו
- 11 תראו, לא תקבלו רישיון אם לא תבנו ממ"מ לכל, אין לכל המסחר הזה, אם חס
- 12 ושלוס יקרה משהו שם לאיפה הולכים? הולכים לממ"קים למעלה בבניין וזה לוקח
- 13 כמה דקות וזה מסוכן ואנחנו לא נותנים. הלכתי, בניתי ממ"ק כזה, עלה לי 250 אלף
- 14 שקל והמועצה שולחת לי, היום אין לי שימוש בכלל בחנות, שולחת לי ארנונה מלא,
- 15 איפה נשמע דבר כזה?
- 16 יחיאל פביאן : אני אשלים את הנקודה שלו, בעצם אמרנו שנעשה את זה לפי ראשי
- 17 פרקים, דיברנו על שטח ברוטו, נעבור בהמשך למה שיעקב אמר לעניין חיוב של
- 18 ממ"מ. לפי הצו מיסים ארנונה, בהגדרות של בניין מגורים יש שם למעט מקלט,
- 19 באכלוס שבסעיף 2 בניין שאינו מיועד למגורים אין את הלמעט מקלט, ולכן בעצם
- 20 אמרו שזה הכל כלול, אין הגדרה נפרדת לממ"מ שהוא מרחב מוגן מוסדי והוא מחויב
- 21 כשטח עיקרי לכל דבר. אני חושב שלא צריך את הלמעט גם בסעיף הראשון וגם בסעיף
- 22 השני כי לעירייה אין סמכות לחייב על דבר שלא ניתן לעשות בו שימוש בהתאם לחוק.
- 23 יש שוני מהותי וגם ועדות ארנונה בערים אחרות עשו שוני בין ממ"ד לממ"קים,
- 24 ממ"מים ומקלטים, האם יש בהם דו שימושיות או אין בהם דו שימושיות. ממ"ד
- 25 שהוא בבית פרטי שיש בו דו שימושיות שעל פי חוק מותר לעשות בו דו שימוש, כמעט

- 1 באופן רגיל, למעט מטבח ותקנות ספציפיות לתקנות ההתגוננות האזרחית יש מקום
- 2 לחיוב מלא. כשאנחנו עוברים למקום שהוא ממ"מ מקלט צריך לבדוק את השימוש
- 3 בפועל, אם ההנחיה מתירה שם את השימוש, אז צריך לבדוק אם זה שימוש מחסן או
- 4 לא שימוש מחסן, אבל במציאות שלנו בוודאי בפרט כשאנחנו מדברים ספציפית השנה
- 5 כשיש הנחיות ספציפיות על ריקון הממ"מים והממ"מ הזה משרת את כל קומת
- 6 המסחר, אסור לעשות שימוש, הוא לא יכול לעשות בזה שימוש, השימוש שיש שם זה
- 7 מקסימום קרטון או שניים.
- 8 יעקב לוי: גם לא, גם לו.
- 9 יחיאל פביאן: גם את זה הוציאו, אין שימוש, זה אמור להיות פתוח.
- 10 יעקב לוי: כל חודש וחצי חודשיים באים פקע"ר ובודקים שהעסק הזה סגור והוא
- 11 מיועד-
- 12 יחיאל פביאן: שהוא נקי ופנוי לשימוש-
- 13 יעקב לוי: אז איך מחייבים אותי בארנונה מלא, אני לא מבין דבר כזה, בחיים שלי
- 14 לא ראיתי דבר כזה. אני מחזיק בעשרות נכסים בכל הארץ ולא ראיתי דבר כזה שיש
- 15 חיוב ארנונה לממ"קים, אני לא ראיתי דבר כזה. דבר שני, עוד דבר, לקחו שצ"פ של
- 16 המועצה. מחייבים אותי על שצ"פ.
- 17 יחיאל פביאן: שניה, נגיע לשם יעקב.
- 18 יעקב לוי: 7.81 מטר.
- 19 יחיאל פביאן: בנקודה של הממ"מ אני רוצה להבהיר שוב, אין פה, הסמכות של
- 20 העירייה כשהיא כותבת את הצווים, אין ויכוח שהמס ארנונה הוא מס לכל דבר
- 21 שאמור להיות חיוב על פי חוק, מכח חוק, לפי הסמכה, כשבעצם הסעיף הראשי
- 22 שמגדיר את זה בחוק ההסדרים הוא סעיף 8, זה בהתאם לשימוש.
- 23 אביבה לוי: כל הטענות האלה פורטו? בערר הן לא פורטו.
- 24 יחיאל פביאן: אמרתי, אני אדבר עוד שניה על הרחבת חזית.
- 25 יעקב לוי: זה שצ"פ שלכם.

- 1 יחיאל פביאן: אני אתייחס עוד שניה גם לזה. ולכן אני חושב שגם אם, קודם כל
- 2 הטענה הזאתי שמכלל הלאו נשמע ההן, שזה שלא כתוב שלמעט מקלטים לכן המועצה
- 3 מוסמכת לחייב, אני חושב שזו פרשנות לא נכונה גם אם לוקחים את הדוגמה של מה
- 4 שכתוב בצו מיסים ארנונה, כשכתוב הפירוט של מה ההגדרה בניין שלא למגורים,
- 5 לדוגמה, כל הדוגמאות שם במאה אחוז הן דוגמאות של שטחים שמיועדים לשימוש
- 6 אישי של בעל הזכויות או השוכר, לא מדובר שם על משהו של, משהו שהוא לא
- 7 שימושי. כל הדוגמאות שם. גם רואים את זה בפרשנות התכליתית של הסעיף, יש פה
- 8 משהו שהוא, גם אם ניקח לחלופין ונגיד שיש פה נקרא לזה שטח משותף שבעצם
- 9 מיועד לשימוש כולם, זה במקרה הכי גרוע אמור להיות באופן יחסי עם השטחים
- 10 המשותפים שאמורים להתחייב באופן יחסי לבעל הנכס ולא כמחזיק שמחזיק את כל
- 11 הממ"מ אצלו בשטח, בגלל שהוא מחזיק את המפתח אצלו והכניסה מתוך החנות
- 12 שלו.
- 13 יעקב לוי: זה עובדה שכל אזעקה שהייתה במבשרת, משהו כזה, כולם באו, כל המסחר
- 14 באו אלינו לחנות, סגרנו את הממ"קים, זה המקום היחיד שיש, שאפשר להתמגן בו,
- 15 אז אני צריך לשלם עליו ארנונה 400 שקל למטר? איפה זה נשמע דבר כזה? איפה
- 16 נשמע דבר כזה?
- 17 כב' היו"ר: מאיפה הגישה לממ"מ?
- 18 יעקב לוי: חיברו אותנו מתוך החנות, לא הייתה ברירה.
- 19 כב' היו"ר: בהסכם השכירות, כמה שטח אתה משכיר לשוכרים?
- 20 יעקב לוי: אני לא משכיר, אנחנו הבעלים, 36 מטר, זה השטח האמיתי שיש לנו, אין
- 21 לנו משהו אחר. זה 36 מטר, זה מה שיש לי, אין לי יותר, אני רוצה יותר, מוכן לשלם,
- 22 אבל גם חייבו אותי, אמרו אם לא תבנה לא תקבל רישיון בנייה הוועדה, לא תקבל
- 23 רישיון אם לא יהיה מיגון לאנשים, ואני גם מבין אותם, הם צודקים, לא היה, זה
- 24 היה טעות שבנו ממ"קים למעלה לפני 25, 30 שנה, איך ירוצו אנשים קילומטר וחצי
- 25 מסביב כדי להיכנס לממ"קים אם יפול טיל. אני לא ראיתי שום, גם יש החרגה-

- 1 כב' היו"ר: יש עוד טענות? את הממ"קים הבנו.
- 2 יעקב לוי: כן.
- 3 יחיאל פביאן: לגבי המחסן, יש שם גם, נכון שבהגדרות סעיף 2, בעניין המגורים, אין
- 4 למעט מחסנים כמו שיש בדירת מגורים מותר עד 2.20 אבל אם מסתכלים בתיאור
- 5 בשיעורי ארנונה המחסן מחויב, אם אני לא טועה בסעיף סיווג 400 מחויב לפי מחיר
- 6 רכיב שונה ביחס למחיר מחסן.
- 7 יעקב לוי: אותנו חייבו חיוב מלא מחסן 400 שקל למטר.
- 8 יחיאל פביאן: זה לגבי המחסן. הנקודה האחרונה, החיוב בגין השטח המשותף
- 9 שמחויב באופן יחסי.
- 10 חבר הוועדה: הקרקע התפוסה.
- 11 יעקב לוי: כן הקרקע התפוסה זה שצ"פ של המועצה.
- 12 יחיאל פביאן: עשיתי שם סיור קצר.
- 13 כב' היו"ר: זה הארכדה.
- 14 יעקב לוי: לא הארכדה, כל הזה, כל הארכדה וכל הזה זה שצ"פ של המועצה, לא שלי.
- 15 יחיאל פביאן: ניסיתי להבין על מה באמת דובר על האלף מטר שחייבו אותם בשטח,
- 16 אני עשיתי סיור וניסיתי להבין, מדברים על כל השטח של העצים, כל השטח הזה?
- 17 כל השטח בחוץ, זה האלף מטר?
- 18 יעקב לוי: כן, זה האלף מטר, כן. זה האלף מטר, כן, כן.
- 19 יחיאל פביאן: אני חושב-
- 20 יעקב לוי: אני צריך לשלם על שצ"פ?
- 21 כב' היו"ר: אתה טוען שזה השטח לא שלכם, זה שטח של המועצה.
- 22 יעקב לוי: זה שטח של המועצה ורשום בוועדה של המועצה.
- 23 כב' היו"ר: בוא נתקדם, שומעים את הכל.
- 24 יעקב לוי: אוקיי, בסדר גמור.

- 1 יחיאל פביאן : אני אומר זה גם לא משמש, אין לזה זיקה, זה לא רק שצ"פ, הוא לא
- 2 סגור, הוא פתוח לכולם.
- 3 כב' היו"ר : רגע, רגע, שנדייק, מה אמרת שטח לא שלכם?
- 4 יחיאל פביאן : השצ"פ.
- 5 כב' היו"ר : לא, תראה בתשריט, לא בסקיצה של החיוב תראה מה לא שלכם ותגיד
- 6 של מי זה.
- 7 יעקב לוי : 7.81 החלק היחסי.
- 8 כב' היו"ר : אני לא יודע, אני לא יודע 7.81.
- 9 יחיאל פביאן : על מה אתה מדבר?
- 10 כב' היו"ר : בתשריט של הארנונה תגיד מה לא שייך ולמי הוא שייך.
- 11 יעקב לוי : 7.81 בחלק היחסי.
- 12 כב' היו"ר : לא אומר לי כלום, באמת לא אומר לי כלום.
- 13 נורית כהן : 7.81, חלק יחסי מ-500 מטר? לא נראה לי.
- 14 אביבה לוי : הרבה יותר קל להתמודד עם הטענות לו היו נטענות, כן?
- 15 נורית כהן : איך יכול להיות-
- 16 אביבה לוי : ולהגיב להן, גם לממ"מ.
- 17 יעקב לוי : לפי ה-36 מטר, תעשי חשבון ותראי שזה נכון, 7.81.
- 18 נורית כהן : איפה יש לנו פה? זה המעבר הציבורי, שניה אחת, זה מעבר מקורה, לא
- 19 שצ"פ. זה מעבר מקורה של המקום הזה פה.
- 20 יעקב לוי : אפשר גם לבקש לראות את זה במקום אם אתם רוצים, שתראו את זה, זה
- 21 שערוריה. 7.81 בחלק היחסי שלנו חייבתם אותנו ב-7.81 מטר של השצ"פ.
- 22 כב' היו"ר : 7.81 מתוך מה זה מוריד?
- 23 נורית כהן : יש פה את השטח המשותף, מתוך 131 מטר.
- 24 כב' היו"ר : מתוך?
- 25 יעקב לוי : איפה 131 מטר.

- 1 יחיאל פביאן : איזה 130?
- 2 נורית כהן : 131 מטר שטחים משותפים.
- 3 יעקב לוי : איפה, תגידו לי איפה, תגידו רק איפה.
- 4 יחיאל פביאן : בשורה אחת לפני זה, יש בשורה אחת לפני זה אני מסתכל "עסקים
- 5 חלוקה יחסית" יש לנו 61 זה.
- 6 נורית כהן : 61 זה המסחר שלו שהוא בא וטוען שהרשות-
- 7 כב' היו"ר : עזבי-
- 8 יחיאל פביאן : אוקיי, מתוך 1,148.
- 9 נורית כהן : זה ה-61.
- 10 יעקב לוי : וזה לא נכון?
- 11 יחיאל פביאן : תעזבי שניה את ה-61, אני מדבר מתוך 1,148, נכון?
- 12 נורית כהן : מחלקים חלוקה יחסית מה-1,148.
- 13 חבר הוועדה : איפה שהקופ"ח, איפה שהסופר.
- 14 נורית כהן : אבל זה כולל גם -
- 15 חבר הוועדה : כל השצ"פ המקורה הזה.
- 16 נורית כהן : את החניה.
- 17 יעקב לוי : כל החלק הזה לא מקורה, גם לוקחים 1,168 מטר, כל המרובע.
- 18 נורית כהן : נכון, החניה שם, כל השטח.
- 19 יעקב לוי : חניה זה, מה חניה?
- 20 יחיאל פביאן : לכן אני שואל, בוא נתמקד.
- 21 חבר הוועדה : א', האם הכל בסדר?
- 22 נורית כהן : הכל בסדר.
- 23 כב' היו"ר : לא, אנחנו לא נגיד לכם מה זה, אתם מעלים פה טענה ואתם לא מסבירים
- 24 אותה.
- 25 יחיאל פביאן : נסביר.

- 1 כב' היו"ר: מילא שלא כתבתם אותה מראש ולא הצגתם אותה זה תכף היא תגיד מה
- 2 מותר ומה אסור-
- 3 יחיאל פביאן: אנחנו נדבר על הרחבת חזית.
- 4 כב' היו"ר: אבל אתם מעלים טענה שהיא לא ברורה בכלל.
- 5 יחיאל פביאן: אוקיי, נדבר על כל ה-
- 6 כב' היו"ר: תגידו בתשריטים, תסבירו לנו בתשריט למה אתם מתכוונים.
- 7 יחיאל פביאן: אני שואל אותך, כשאתה אומר לי 1,148, לאיפה מה כללת בשטחים.
- 8 כב' היו"ר: תגיד לי בתשריט מה לא שלך.
- 9 חבר הוועדה: לי לא מסתדר בחשבון, כתוב פה 7.08 המהווה 5.38-
- 10 יחיאל פביאן: מתוך 1,148, מה ה-1,148 כלל?
- 11 יעקב לוי: נכון.
- 12 יחיאל פביאן: לכן אני שואל מה ה-1,148 כלל?
- 13 כב' היו"ר: הם טוענים שיש 140 מטר ש-
- 14 יחיאל פביאן: לא, 1,148 הם טוענים.
- 15 נורית כהן: לא, ה-1,148 זה סך השטח מהמסחר, זה לא זה.
- 16 כב' היו"ר: אתה רואה 7 מ'. 5%, אז אני עשיתי חישוב-
- 17 יחיאל פביאן: סך השטח הבנוי?
- 18 נורית כהן: חלוקה, כן, זה לא רלוונטי.
- 19 כב' היו"ר: אני עשיתי חישוב, זה בערך 1,140 מטר.
- 20 נורית כהן: אז ה-7.08 זה מהשטחים מהקירווי, יש לכם את הקירווי שם בצד.
- 21 יחיאל פביאן: את הפס, את השביל.
- 22 נורית כהן: בדיוק, אז זה זה.
- 23 יחיאל פביאן: השביל, זה ה-131.
- 24 נורית כהן: זה בדיוק.
- 25 יחיאל פביאן: לא על השצ"פ?

- 1 נורית כהן: לא, אין לך שצ"פ פה.
- 2 כב' היו"ר: אין לך שצ"פ.
- 3 נורית כהן: אין לך שצ"פ, ה-60 מטרים, נכון? שוב, זה החנות, אין לך שם. את לא
- 4 מחויב 7 מ' אתה מחויב.
- 5 כב' היו"ר: זה רק על 140 מטר מחייבים 5%?
- 6 יחיאל פביאן: אני מסתכל, פה בעצם אנחנו מדברים על השביל הזה, על זה את
- 7 מדברת.
- 8 נורית כהן: נכון, על כל השצ"פ, רשום לך שטח מרוצף, כל השטח המקורה שם,
- 9 הקירווי שיש.
- 10 כב' היו"ר: הגענו להסכמה אחת זה כבר התחלה טובה.
- 11 נורית כהן: המעבר הציבורי המקורה.
- 12 חבר הוועדה: זה המעבר הציבורי המקורה.
- 13 נורית כהן: בדיוק, זה זה.
- 14 חבר הוועדה: החלק היחסי.
- 15 יעקב לוי: זה מעבר ציבורי.
- 16 כב' היו"ר: סעיף 3 להשגה, לערעור שיירשם לפרוטוקול שאתם חוזרים בכס מהנושא.
- 17 יחיאל פביאן: שניה, שניה, שניה אחת. פה הקופ"ח. בסדר.
- 18 יעקב לוי: בסדר גמור, מקובל.
- 19 כב' היו"ר: אז נרשם לפרוטוקול שאתם חוזרים באיזה סעיף?
- 20 יחיאל פביאן: בעניין הזה יש הסכמה.
- 21 כב' היו"ר: רק בנושא הזה.
- 22 יחיאל פביאן: אתקן, אני אומר, אנחנו חוזרים מהטענה שלא מחויבים על השטחים
- 23 המשותפים, רק ביחס של ה-61 זה תלוי בטענות הקודמות.
- 24 יעקב לוי: אין בעיה.
- 25 יחיאל פביאן: כן, שלא תהיה פה אי הבנה.

- 1 כב' היו"ר: הכל מוקלט, בסדר.
- 2 יחיאל פביאן: מה זה?
- 3 כב' היו"ר: יש עוד משהו להוסיף? אתה נשאר עם המחסן והממ"מ וה-
- 4 יעקב לוי: כן, עובי קיר.
- 5 כב' היו"ר: אמרת שתתייחס לעובי קיר, כמה זה בא לידי ביטוי בשטח הזה?
- 6 יעקב לוי: לא לקחנו מדידה.
- 7 כב' היו"ר: לא לקחת?
- 8 יעקב לוי: המודדים לא זה, אבל רואים את זה שזה, הם לקחו את כל השטח, את כל
- 9 העובי.
- 10 כב' היו"ר: מכיוון שיש לך נכסים גם בירושלים, מה המדיניות בירושלים לגבי ממ"מ
- 11 והכל?
- 12 יעקב לוי: חצי חצי.
- 13 כב' היו"ר: חצי חצי?
- 14 יעקב לוי: כן.
- 15 כב' היו"ר: יש לכם סימוכין לזה?
- 16 יעקב לוי: יש לי, אני יכול להביא לך, לא הבאתי את זה אבל בדקתי את זה בכל
- 17 העיריות.
- 18 כב' היו"ר: העו"ד המלומד הביא את זה, עכשיו אני אתן לב"כ המשיבה.
- 19 יחיאל פביאן: היא זרקה באמצע, אתה רוצה שאני אענה עכשיו להרחבת חזית?
- 20 אביבה לוי: כן.
- 21 יחיאל פביאן: או שאת מעדיפה-
- 22 אביבה לוי: זה טענה שנטענה.
- 23 יחיאל פביאן: היא טוענת, את רוצה שאשיב אחר כך אין לי בעיה להשיב אחר כך.
- 24 אביבה לוי: אין בעיה.
- 25 יחיאל פביאן: אתם רוצים שאשיב אחר כך או שאני אענה עכשיו?

- 1 כב' היו"ר: לא משנה, כי זה יגיע לסיכומים.
- 2 יחיאל פביאן: אוקיי.
- 3 כב' היו"ר: בסיכומים אתם תטענו.
- 4 יחיאל פביאן: אין שום בעיה.
- 5 כב' היו"ר: אני כבר אומר, היא תטען ושמור לכל אחד הטענה.
- 6 יחיאל פביאן: אין שום בעיה.
- 7 אביבה לוי: קודם כל הטענות נטענו בצורה מאוד כללית ומאוד עמומה ואי אפשר
- 8 היה להתייחס אליהן, זה דבר ראשון. דבר שני, בערר אה, עלו, בערר הם זנחו טענות
- 9 שהם טענו בהשגה, משכך צריך להתעלם מכל מה שהם לא טענו בערר. הערר הוא
- 10 הקובע. בערר הם טענו רק לגבי מחסן וקרקע תפוסה. שאר הטענות לגבי הקירווי,
- 11 לגבי העובי קיר ולגבי השטחים המשותפים לא נטענו בערר.
- 12 כב' היו"ר: למה, בערר שלפניי יש לי-
- 13 אביבה לוי: זה לא ערר.
- 14 כב' היו"ר: זה לא ערר?
- 15 אביבה לוי: זה השגה.
- 16 כב' היו"ר: זה השגה?
- 17 אביבה לוי: כן, זה הערר.
- 18 כב' היו"ר: זה פה.
- 19 אביבה לוי: הערר המאוחר יותר זה זה. זה הערר. הגשת ערר, ופה זה הטענות שלהם.
- 20 אם הטענות שהועלו פה היו מועלות בערר היינו מגיבים, מתייחסים בצורה עניינים
- 21 גם לגבי הממ"מ וגם לגבי הסמכות, וגם לגבי הסמכות של המועצה לחייב מקלטים,
- 22 סמכות לרבות הפניה לפסיקה, כי אתם מציינים שיש פסיקה שאומרת שאנחנו לא
- 23 רשאים לחייב, היינו מתייחסים לטענות האלה אם הן היו נטענות. אז אנחנו חוזרים
- 24 על הטענות שזה בעצם סמכות המועצה לחייב גם מחסן וגם מקלט בשטח העיקרי לפי
- 25 השטח העיקרי, לא ברור מה זה תעריף מופחת. מה זה, שוב, כל הטענות שלהם מאוד

- 1 כלליות באופן שמקשה מאוד עלינו כמועצה להתייחס לטענות האלה. הרחבת חזית
- 2 שוב לגבי עילות שלא הוזכרו, זניחת טענות, המועצה התבססה על מדידה מעודכנת,
- 3 בעוד שלא צירפו מדידה, גם הם מציינים עכשיו שאין מדידה ובערר הם מתייחסים
- 4 לשטחים, לשטחים אלו
- 5 כב' היו"ר: נכון.
- 6 אביבה לוי: בלי לציין איזה שטחים, מה הגודל, מה הם סבורים שצריך לחייב אחרת.
- 7 זה לגבי הטענות בערר. לגבי הטענות כאן שעלו עכשיו שזה בעצם הקירות והממ"ק,
- 8 הממ"ק אנחנו –
- 9 יעקב לוי: ממ"מ.
- 10 אביבה לוי: הממ"מ, מרחב מוגן.
- 11 חבר הוועדה: מה השאלה? לא הקשבת, סליחה.
- 12 אביבה לוי: המרחב מוגן.
- 13 כב' היו"ר: מרחב מוגן מוסדי.
- 14 אביבה לוי: המוסדי, יש סמכות למועצה לחייב גם בצו וגם בהתאם לפסיקה ואנחנו
- 15 נביא פסיקה שתומכת בזה. ולגבי הקירות זה טענה שעכשיו אני שומעת לראשונה.
- 16 נורית כהן: בדיוק גם.
- 17 אביבה לוי: נורית?
- 18 נורית כהן: אבל יש שם חלוקה, שלחתי בדיקה.
- 19 אביבה לוי: אם באמת יש קיר שמחויב כפול נבדוק את זה.
- 20 נורית כהן: אין חיוב בכפל, אבל אני בודקת את זה שוב.
- 21 אביבה לוי: זה טענה שאני ארשום לעצמי לבדוק.
- 22 נורית כהן: אנחנו בודקים, העברתי את זה עכשיו, כי זה לא היה הטענה.
- 23 אביבה לוי: בדיוק.
- 24 נורית כהן: היא לא הייתה קיימת.
- 25 אביבה לוי: טענה שלא היה.

- 1 כב' היו"ר: תוך כמה זמן אתם מסוגלים לסכם? עם פסיקות רלוונטיות.
- 2 נורית כהן: רגע, זה תקף לכל ההשגות שלו?
- 3 כב' היו"ר: שבוע.
- 4 אביבה לוי: לא.
- 5 חבר הוועדה: רגע, לאיזה טענות, מה נשאר? אה, הוא יכול לטעון מה שהוא רוצה?
- 6 כב' היו"ר: הוא יכול לטעון הכל והיא תטען שזה הכל שינוי חזית, בסדר. תתייחס
- 7 בסיכומים שלך גם לנושא של מכתב הערר הזה.
- 8 נורית כהן: הרחבת חזית וזניחת טענות, שתי טענות.
- 9 יעקב לוי: דרך אגב אני, אכלתי-
- 10 כב' היו"ר: אז שבועיים ושבועיים ונכתוב החלטה.
- 11 יעקב לוי: דרך אגב, אכלתי עם אשתי בגריל בר עם אשתי ארוחת ערב והתחילו
- 12 אזעקות באותו יום שזרקו מאירן את כל זה, ולקחו אותנו בתוך המסעדה לממ"ק
- 13 כזה בדיוק דומה, לקחו אותנו ובדקתי ולא ראיתי שחייבו את המסעדה.
- 14 כב' היו"ר: בטוח ברזני יערער.
- 15 נורית כהן: מחויבים, מחויבים כולם...
- 16 כב' היו"ר: אין בכלל ספק קל.
- 17 נורית כהן: מחויב, מחויב.
- 18 יעקב לוי: לא ראיתי שחייבו. אין מקום בעולם שמשלמים ארנונה מלאה, 400 שקל
- 19 למ"ר על מקלט.
- 20 כב' היו"ר: יעקב, הנחה לברזני לא תינתן במועצה. סמוך עליו-
- 21 יעקב לוי: אני יודע, לא בעולם הזה-
- 22 כב' היו"ר: מה שיוכרע אצלך יוכרע גם אצל ברזני.
- 23 יעקב לוי: נכון, לא בעולם הזה ולא בעולם הבא. אני יודע, אני מכיר את כל הנפשות
- 24 הפועלות, אני מכיר את הנפשות הפועלות, אבל רבותי, תבינו, באמת, אני מוכן לשלם,
- 25 אם אני צריך לשלם 61 מטר ארנונה לחנות הזאת אני כבר אומר לכם, אני סוגר אותה,

- 1 היא לא כלכלית, זה 100 אלף שקל ארנונה, זה טירוף, טירוף, אין את הכסף הזה.
- 2 אתם רוצים להביא עסקים או רוצים להבריח את העסקים? רוצים להבריח אותם?
- 3 תסגור אותם.
- 4 כב' היו"ר: אתה רוצה, תיכנס לפוליטיקה, תשנה את צו הארנונה.
- 5 יעקב לוי: לא, אני לא רוצה להיכנס לפוליטיקה.
- 6 כב' היו"ר: אותה טענה עלתה פה גם פעם על המרכז בעין חמד, אותה טענה הוא טען,
- 7 אם תחייבו אותי שם על החניון והכל אני אסגור.
- 8 יעקב לוי: לא חניון, אני מדבר אתך-
- 9 כב' היו"ר: אותה טענה.
- 10 חבר הוועדה: לא זכור לי שהוא סגר.
- 11 יעקב לוי: על ממ"ק, אני נותן שירותים לכולם, שיבואו אם יהיו פגזים ואני צריך
- 12 לשלם על זה 500, 400 שקל למטר, איפה נשמע דבר כזה?
- 13 כב' היו"ר: שים שומר בבונקר בכניסה, מי שרוצה הגנה-
- 14 חבר הוועדה: שישלם.
- 15 יעקב לוי: אתה צודק.
- 16 כב' היו"ר: יעקב, אנחנו מפרשים את החוק, אנחנו לא קובעים את החוק.
- 17 יחיאל פביאן: הבדיחה נחמדה, אבל לפי החוק אסור לתת הגבלה, זה צריך להיות
- 18 מעבר חוקי.
- 19 כב' היו"ר: הכל טוב, שיהיה לכם בהצלחה, יש לכם שבועיים.
- 20 יעקב לוי: יש לנו עוד תיק אחד קטן?
- 21 אביבה לוי: עוד שניים.
- 22 יעקב לוי: אחד, למה שניים את אומרת?
- 23 יעקב לוי: למה שניים את אומרת?
- 24 נורית כהן: לא, יש את יעקב.
- 25 כב' היו"ר: הוא לא מייצג את גדעון.

- 1 יעקב לוי : לא, אני לא מייצג.
- 2 נורית כהן : אז יש את אילנה.
- 3 כב' היו"ר : אילנה.
- 4 יעקב לוי : אילנה חייבו אותה ב-2 מטר מרפסת שירות.
- 5 אביבה לוי : אנחנו רשאים לדון?
- 6 יעקב לוי : מה זה, זה דירה שלי.
- 7 אביבה לוי : בסדר, אבל יש מחזיק.
- 8 יעקב לוי : מה זה מחזיק? אני הגשתי את הערר, אתם פניתם אליי.
- 9 אביבה לוי : אני יודעת מי הגיש את הערר, אבל אין לו סמכות להגיש ערר.
- 10 נורית כהן : וענינו על זה.
- 11 יחיאל פביאן : הוא בעל הנכס.
- 12 יעקב לוי : אני בעל הנכס.
- 13 אביבה לוי : אז מה אם אתה בעל הנכס? אבל יש את מי שמשלם ארנונה, המחזיק
- 14 רשאי להגיש ערר אלא אם כן תצרף יפוי כוח, בשמחה.
- 15 יחיאל פביאן : שניה-
- 16 יעקב לוי : כן, בטח.
- 17 אביבה לוי : אם יש יפוי כוח שהיא מאשרת, אז בסדר, אבל כל עוד היא המחזיקה-
- 18 יעקב לוי : תעלה אותה על הקו היא תגיד לך.
- 19 כב' היו"ר : היא שוכרת שלך בעצם?
- 20 יעקב לוי : שוכרת שלי, כן. הם פנו אליי, לא פנו אליה על הארנונה, פנו אליי ליעקב
- 21 לוי.
- 22 אביבה לוי : פנית אליו, לא ל-
- 23 יעקב לוי : אליי והזמינו אותי, בהזמנה יעקב לוי גם.
- 24 נורית כהן : כי שניהם רשומים.
- 25 יעקב לוי : מה זה שניהם רשומים?

- 1 כב' היו"ר: שניהם רשומים?
- 2 יעקב לוי: אתם פניתם אליי, לא פניתם אליה.
- 3 נורית כהן: בגלל שהוא הגיש -
- 4 כב' היו"ר: לא צריך אף יפוי כוח, -
- 5 נורית כהן: לא, כנראה שעופרה עשתה בגלל שכאילו ראתה את השם שלו.
- 6 יעקב לוי: הם פנו אליי, יעקב לוי.
- 7 נורית כהן: אילנה
- 8 יעקב לוי: הזמינו אותי, מה, אתם מזמינים אותי ואומרים שאני לא מוסמך? אני בעל
- 9 הדירה.
- 10 נורית כהן: לא, אבל נרשם, כנראה ש -
- 11 יחיאל פביאן: מספיק עכשיו טלפוני ואחר כך נשלח כתוב?
- 12 כב' היו"ר: מה ההשגה? בוא נדון ואם לא תציג יפוי כוח תוך יומיים אז סגרנו -
- 13 יחיאל פביאן: הטענה שלנו מאוד פשוטה ומאוד עובדתית.
- 14 יעקב לוי: יש שמה, אני אסביר, בסדר? יש שם 2 מ' שחייבו אותנו במסתור כביסה,
- 15 מסתור כביסה, אני לא יכול להגיע אליו, יש שם כבלים, אני יכול להראות לכם את
- 16 התמונה אם אתם רוצים, אי אפשר להגיע אליו, איו לי שימוש לזה, זה רק מסתור
- 17 כביסה, אני צריך לשלם ארנונה על מסתור כביסה?
- 18 אביבה לוי: למה הערר לא קשור להשגה? למה בערר כתבתם מחסן בקרקע תפוסה?
- 19 כב' היו"ר: לא, זה ערר על החנות. עכשיו הם עברו לזה.
- 20 נורית כהן: בוא נעשה, הם מדברים על, שניה רגע, אתה מדבר על ה-1.99 מ', הקירווי,
- 21 זה קירווי, שוב, על פי צו הארנונה, כל שטח מקורה במגורים מחויב.
- 22 יעקב לוי: היא מבלבלת בין שני דברים.
- 23 כב' היו"ר: לא, לא, היא לא מבלבלת.
- 24 יעקב לוי: קרקע תפוסה -
- 25 נורית כהן: לא, אני לא מבלבלת.

- 1 יעקב לוי: לא, סליחה.
- 2 נורית כהן: אין בעיה, הכל בסדר.
- 3 אביבה לוי: אנחנו בערר על ולדמן אילנה?
- 4 כב' היו"ר: אבל ענינו על זה.
- 5 נורית כהן: על מסתור כביסה, מדובר פה-
- 6 אביבה לוי: בהשגה ענינו על זהו ואז בערר, הם כתבו מחסן בקרקע תפוסה, מה קשור?
- 7 חבר הוועדה: יש פה איזשהו ערבוב-
- 8 נורית כהן: הם כנראה עשו איזה וילוקפ עם ה-
- 9 כב' היו"ר: יעקב, אני מנסה להבין את ההיגיון שלך, הגשת את ההשגות בלי עו"ד
- 10 ודווקא לדיון הזה הערב החלטת לקחת עו"ד?
- 11 יעקב לוי: כי אני אגיד לך את האמת, התייעצתי.
- 12 כב' היו"ר: כבעל נכסים עם הרבה נכסים פעם הבאה תשלם להם בזמן ההשגה ויימנע
- 13 כל הטענות האלה כי יש סיכוי לא קטן שההשגות שלך יידחו והעררים שלך יידחו על
- 14 החיסכון הזה.
- 15 יעקב לוי: אתה צודק, אני חשבתי שאפשר יהיה לסיים את הזה-
- 16 יחיאל פביאן: הם גם דחו את הוועדת ערר בדקה, היה לנו עו"ד שבא לייצג אותנו
- 17 בוועדת ערר הקודמת.
- 18 יעקב לוי: הם דחו-
- 19 חבר הוועדה: והם פשוט דחו את הוועדת ערר ערב לפני.
- 20 יעקב לוי: בוועדה הקודמת דחו את זה ל-
- 21 כב' היו"ר: אל תחסוך בהתחלה, אחר כך העלויות הרבה יותר גבוהות.
- 22 יעקב לוי: שבוע שעבר התקשרו אליי, והודיעו לי שהוועדה היום, התקשרתי לעו"ד
- 23 ההוא ל-

- 1 כב' היו"ר: לא משנה, ההשגה שהגשת ב-17.3.24, זה לא קשור, נכון? ובמרץ 24 או
- 2 בפברואר 24 הגשת, אתה כתבת מכתב לקוני, חסר משמעות שאתה צריך להתמודד
- 3 איתו.
- 4 יעקב לוי: השני מטר הזה, קודם כל כל השנים אף פעם לא באו לטעון, למה כל השנים
- 5 לא צעקתם?
- 6 כב' היו"ר: כי יש גירעון למועצה, זכותם.
- 7 אביבה לוי: אז נחייב אותך רטרו?
- 8 יעקב לוי: באמת?
- 9 כב' היו"ר: לא משנה, אנחנו צריכים ממך יפוי כוח.
- 10 יעקב לוי: נביא לך.
- 11 כב' היו"ר: פסיקה מאוד נרחבת לשינוי חזית ולזה שאתה מנעת מהמועצה בכלל
- 12 להגיב לעניין.
- 13 יחיאל פביאן: הגיבה.
- 14 יעקב לוי: היא הגיבה.
- 15 כב' היו"ר: לא הגיבה, הגיבה להשגה, לא לערר. תתמודד עם זה בסיכומים, אני רק
- 16 בא ואומר. עכשיו תטען לעניין המרפסת, אתה חושב שלפי פרשנות צו הארנונה זה
- 17 פטור מארנונה, נכון? גם בשבועיים לסכס, אני חוסך לה מלהגיד, היא תגיד לך שאין
- 18 לך זכות, במילא היא לא ערוכה לתת תשובה.
- 19 נורית כהן: אותן טענות.
- 20 כב' היו"ר: 14 יום, 14 יום, כפוף להמצאת יפוי כוח תוך יומיים, אחרת זה נמחק
- 21 פורמלית.
- 22
- 23
- 24
- 25

	1
	2
יעקב לוי : אין בעיה.	3
כב' היו"ר : בהצלחה.	4
יעקב לוי : תודה רבה.	5
-ישיבה נעולה-	6
	7
	8
יוסי שמיר	9
יו"ר הוועדה	10