

<u>ועדת ערר מבשרת ציון מס' 1/25</u>	1
<u>בתאריך י"ב בשבט התשפ"ה (14 בינואר 2025)</u>	2
<u>בפני:</u> עו"ד יוסי שמיר, יו"ר	3
מר עמית בירן, חבר הוועדה	4
עו"ד גיא פלדמן, חבר וועדה	5
<u>דיון בערר "ברכת ישרים"</u>	6
<u>מוזמנים:</u> מר ששי דקל, גזבר המועצה	7
עו"ד לינוי ג'ובאני, יועצת משפטית	8
עו"ד מני בלילוס, מבקר העירייה	9
נורית כהן, מחלקת גבייה	10
מירב אסייג, רכזת וועדת ערר	11
<u>מטעם העוררות:</u> עו"ד אופיר אלמליח.	12
	13
<u>פרוטוקול</u>	14
אופיר אלמליח: אז סך הכל נעים מאוד. שמי עורך דין אופיר אלמליח ממשרד	15
"מוסקוביץ אזרואל". אנחנו מייצגים את "ברכת ישרים". זומנו בנושא הערים של	16
2023,2024 מחלוקת ביחס לשטח במתחם חדש. זה רשום בערים אז אני אומר את	17
העיקרים. למעשה, הטענה שלנו שמדובר והיא בעצם גובתה בתמונות שנמצאים	18
בערים. השתדלתי שגם יהיו תמונות צבעוניות אצלכם. הטענה שלנו שמדובר	19
במעטפת, מעטפת ככה שלא נכנס להגדרת נכס לצרכי ארנונה. יש לנו טענה חלופית	20
שמדברת שאם וככל שתראו באיזה נכס, תנו לזה מעטפת שלא נכנס כאמור, הרי שהוא	21
בכל מקום חונה בסעיף 330 לפקודת העיריות ככה שניזוק והרוס במידה שאי אפשר	22
לשבת בו שגם מהמקום הזה מגיע לו הפטור. יש לנו עוד טענות שהן נוספות. אחד,	23
זה...	24

- 1 עמית בירן: אם יורשה לי, סליחה שאני קוטע אותך. תן לנו איזושהי סקירה כללית
- 2 מי "ברכת ישרים"? מה המעמד שלה מול ברזני? למה בעצם לא השלימו את הבנייה?
- 3 ככה איזושהי סקירה קטנה שתיתן לנו את הרקע.
- 4 אופיר אלמליח: בבקשה. המתחם עצמו נמצא בהראל 5.
- 5 עמית בירן: כן.
- 6 אופיר אלמליח: מתחם... אתם מכירים?
- 7 עמית בירן: מכירים אותו. כן, כולנו תושבי מבשרת, מכירים.
- 8 אופיר אלמליח: מתחם חדש שבעצם שמי שהבעלים שלו זה ברזני שבין היתר יש
- 9 מספר מחזיקים שם. בין היתר "ברכת ישרים". "ברכת ישרים" בעבר קיבלה פה
- 10 במבשרת את הפטור שלה. היא עמותה, בעצם עמותה שמכילה סדר גודל של 481
- 11 משפחות בסלי מזון. לא ניכנס למיהות העוררת כי אנחנו... משכירן בשימוש אבל אני
- 12 אגיד שבעצם, חלק מהמתחם בקומה ראשונה מיועד בעצם, היא המחזיקה בו ובפועל
- 13 בגלל שהמתחם הזה איפשהו ב-2023, תחילה, אמצע 2023 התחיל להם בעצם, התחילו
- 14 שם...
- 15 עמית בירן: אוכלס.
- 16 אופיר אלמליח: התחילו להעביר שם למחזיקים כאלו ואחרים, כל הקומה עצמה היא
- 17 קומה שאפשר גם... דרך אגב, אני גם אבקש את זה בסוף. אנחנו בשלב הראשוני אבל
- 18 אני כמובן אנחה תצהירים. אני גם רוצה שהוועדה תבוא ותתרשם מהמצב בנכס, אני
- 19 גם צירפתי תמונות. הם לא... יש שם קושי להיכנס שם בין היתר בגלל כל מה שקשור
- 20 לסיפור של "חרבות ברזל" וההשלכות שלו וכרגע זה המצב של הנכס.
- 21 עמית בירן: העמותה שוכרת מברזני את הנכס בעצם?
- 22 אופיר אלמליח: כן. הפניתי בערר של 2024 לכל ההסכמי שכירויות של ברזני כבעלים.
- 23 עמית בירן: במתחם, כן?
- 24 אופיר אלמליח: של המתחם, הפניתי, בעצם חזרתי על הטענה שם כפי שאמרתי, זה
- 25 לא המחלוקת פה ושם אמרתי: "תראו, בין היתר נמצא שם גם "ברכת ישרים" שגם

- 1 בהודעה שלהם הם צירפו בעצם פרוטוקול מסירה שלא מדובר על נכס במעטפת, חלק
- 2 מהצ'ק ליסט שהם עשו והנכס עדיין במצב הזה ולכן אני אומר, אני שוב חוזר לטיעון
- 3 המשפטי – קודם כל, מעטפת גב ים, אתם בטח מכירים מזה... זה הטענה שלי, רשומה
- 4 בהרחבה בכתבי הטענות, גב ים ככה שאינו נכנס לחייו של הנכס. יותר מזה, בגב ים
- 5 או בעצם, בנכס שהוא מעטפת שאינו בניין יש נטל מוגבר על המועצה להוכיח שזה
- 6 הפך למבנה. זאת אומרת, בשונה מ-330 שזה הטענה החלופית שלי שאם אני, יש לי
- 7 נכס שנהרס או ניזוק אני צריך להוכיח שהוא נהרס או ניזוק בשביל לקבל את הפטור
- 8 הזה. פה בגלל שזה עדיין לא נכס אלא מעטפת, הנטל הוא מוגבר מבחינת המועצה.
- 9 זה חשוב להגיד את זה ואין דיי, אני גם הגבתי לזה, הם בטח יטענו את זה בטופס 4
- 10 או טופס 5 – מקום שמדובר על יחידות של נכס בתוך המתחם ולכן אני אומר, אני
- 11 מתמקד בזה שזה הטענה המרכזית שהנכס או בעצם השטח עדיין לא הפך להיות נכס
- 12 ככה שחונה תחת גב ים ולחילופין 330 כפי שאמרתי. אני רק רוצה ברשותכם, זה
- 13 רשום בהשגה של 2023 שצורפה כנספח לערבים, עמוד 27 בהשגה, סעיף 47 בגב ים
- 14 הוא דיבר שמדובר בשטח שהוא בגדר מעטפת ללא מחיצות פנימיות, ללא ריצוף
- 15 ומבחינת זה אין כל ספק כי הוא לא ראוי לשימוש. זה בעצם גב ים ו-330 אם וככל
- 16 הועדה תמצא, תראה שמדובר בנכס – כך או כך הוא חונה בסעיף 330 ככה שנמצא
- 17 בתקופה הראשונה שלו לפי 330 א'1. החיוב הוא מ... החיוב התקבל באוגוסט 2023
- 18 רטרו ל-15.2 בגלל השינוי של המחזיק. זה חשוב בהקשר הזה כי בעצם, אנחנו
- 19 מדברים על העררים של 2023, 2024 אבל גם ב-2025 המצב שלו אותו דבר. יש לנו עוד
- 20 טענות, בזה אני אשלים...
- 21 יוסי שמיר: למה המצב הוא כזה דרך אגב?
- 22 אופיר אלמליח: מה זה?
- 23 יוסי שמיר: למה זה מעטפת שם?
- 24 עמית בירן: למה לא משלימים את ה...

- 1 אופיר אלמליח: אז אמרתי, בין היתר כתוצאה מכל מה שקשור ל"חרבות ברזל" הם
- 2 לא מצליחים לקדם את זה אבל זה גם שאלה אדוני שאני חושב שהיא... אנחנו
- 3 נמצאים במחלוקת של הארנונה. מה הסיבה שהם לא? אתם יכולים... ובתצהירים.
- 4 אתם יכולים לשאול את הנציגים שלהם. אם נגיע לשלב...
- 5 עמית בירן: בסדר, אבל יש כאן מצב קצת אבסורדי. השוכר שכר מיזם את המבנה
- 6 הזה ועכשיו נכס עומד ריק ומה קופת הציבור לדעתך?
- 7 אופיר אלמליח: כן, אבל אני משכיר שם...
- 8 עמית בירן: אם לא היה פה הסכם שכירות עוד אני יכול להבין וזה נשאר אצל היזם
- 9 שלא מצליח להשכיר אבל בעצם היזם השכיר את הנכס הזה ועכשיו מעבר לתקופת
- 10 העבודות.
- 11 גיא פלדמן: שנייה, שכירות אתם משלמים?
- 12 אופיר אלמליח: לא יודע להשיב לך אבל זה בטח דבר שאפשר... זה תהליך הוכחות
- 13 אם נגיע אליו לבדוק את כל הדברים האלה ולכן אדוני, אני אומר: אנחנו... אתה
- 14 שואל שאלות שיכול להיות רלוונטי לצד ש... אבל הם בטח במסגרת.
- 15 גיא פלדמן: זה שאלות שייסעו לכם במשא ומתן.
- 16 אופיר אלמליח: לא יודע אם ייסעו. אני אומר שאני במחלוקת של ארנונה ואני עורך
- 17 דין בתחום של ארנונה מבין שיש נכס שהוא במצב...
- 18 גיא פלדמן: יש גם טענה לגבי אזור הנכס?
- 19 אופיר אלמליח: אז זהו רגע אז עכשיו אני רק רוצה לסיים את ההיגדים שלי. אז
- 20 אמרתי "מעטפת גב ים", אמרתי "330". יש טענה של טעות מהותית בקביעת אזור
- 21 הנכס, בסדר? כי אנחנו מבינים שזה לא חונה באזור א', טענתנו, אלא...
- 22 גיא פלדמן: ומה הפשרה שיש אצל ברזני? סגרתם את הנושא הזה או לא סגרתם? יש
- 23 שם התייחסות?
- 24 אופיר אלמליח: אני חושב שזה פחות, אדוני פחות רלוונטי. אנחנו... זה פשרה, זה
- 25 משא ומתן...

- 1 לינוי גיובאני : לא רלוונטי.
- 2 גיא פלדמן : לא הגעתם לזה?
- 3 לינוי גיובאני : לא.
- 4 גיא פלדמן : טוב.
- 5 אופיר אלמליח : אם השאלה שלך אם זה כתוב בכתבי טענות אז בוודאי שכן אבל זה
- 6 מסגרת חסוי, מסגרת הידברות. אנחנו פה... אני מול הוועדה, לא מול ה...
7 גיא פלדמן : כן כן.
- 8 אופיר אלמליח : אז יש לנו גם טענה שזה לא נמצא באזור אלף אלא באזור משרת
- 9 ירושלים הישנה כזה שלא נמצא באזור א', אז אמרתי שגם קיבלנו את החיוב במחצית
- 10 2023 ביום 15.2. אני צירפתי כפי ש... אמרתי, בגלל שזה מחלוקת עובדתית בעיקרה,
- 11 אתם יכולים להתרשם מה... אני אבקש פה.
- 12 גיא פלדמן : מה המחלוקת העובדתית?
- 13 אופיר אלמליח : בזאת הוועדה צריכה להתרשם האם מדובר בנכס של מעטפת או אם
- 14 חונה 330.
- 15 גיא פלדמן : זה תמונות וסיור במקום. איזה עוד?
- 16 אופיר אלמליח : לא, אז אני אומר... לא, ביחס להקשר הזה של הטענה המרכזית שלי.
- 17 גיא פלדמן : כל השאר זה טענות משפטיות?
- 18 אופיר אלמליח : משפטיות שאני כמובן ארצה אחרי תצהירים וסיור שלכם בנכס.
- 19 גיא פלדמן : למה אתה צריך תצהירים? זה מה שאני מנסה להבין.
- 20 אופיר אלמליח : אז כי יש פה גם...
21 גיא פלדמן : אבל בסופו של דבר אני אראה סיור. מה, אתה תצטרף לי תמונות?
- 22 אופיר אלמליח : אתה שאלת עכשיו.
- 23 גיא פלדמן : והם יצרפו תמונות?
- 24 אופיר אלמליח : אתה שאלת שאלות עכשיו ש... שאלת אותי שאני מייצג אותם. שאלת
- 25 שאלות שאם הם ירצו לשאול את הנציגים.

- 1 גיא פלדמן: אני אשאל אותם.
- 2 אופיר אלמליח: ואני רוצה לשאול את הנציגים שלהם שאלות ולכן זה מקום של
- 3 תצהירים ובטח אם זה אחרי סיכומים. זה מה שאני מציע מבחינת הסדר של הדין
- 4 שתגיד חברתי...
- 5 גיא פלדמן: אין בעיה, נתת תגובה אז על מה המחלוקות?
- 6 אופיר אלמליח: היות והמחלוקת העיקרית היא עובדתית בעיקרה.
- 7 גיא פלדמן: לא אבל העובדה היחידה שבמחלוקת מה שאני מבין זה המצב של הנכס.
- 8 אופיר אלמליח: נכון, בגלל זה... לא!
- 9 גיא פלדמן: בגלל זה אני לא צריך תצהיר.
- 10 אופיר אלמליח: כי אם... נכון, ולכן ואם כבודו יחליט שזה לא נכון משני הכיוונים
- 11 אז אמרתי: יש להם עוד טענות. אפשר ברמה...
- 12 גיא פלדמן: משפטיות?
- 13 אופיר אלמליח: כן כן, ולכן בהקשר הזה אני גם ארצה שתתנו לי אפשרות להגיש
- 14 סיכומים.
- 15 גיא פלדמן: זה ברור, אין ספק שהסיכומים...
- 16 אופיר אלמליח: אני רוצה לשמוע בסוף...
- 17 גיא פלדמן: לא נחסוך לך.
- 18 אופיר אלמליח: לא, בסדר.
- 19 גיא פלדמן: אני פשוט מנסה להבין...
- 20 אופיר אלמליח: ולכן אני חושב...
- 21 גיא פלדמן: אבל בואו נשמע את העדה שרוצה... אני פשוט רוצה להבין בראש. שבוע
- 22 הבא...
- 23 אופיר אלמליח: תראה, אפשר לדלג על תצהירים ולעשות סיור.
- 24 גיא פלדמן: שבוע הבא נעשה סיור במקום.
- 25 אופיר אלמליח: אוקיי.

- 1 גיא פלדמן: מוזמנים ואחרי זה תגישו תצהירים. אני לא צריך תצהירים, לא
- 2 תצהירים – סיכומים! אין פה שום מחלוקת עובדתית.
- 3 אופיר אלמליח: צריך חלופה שאני יכול לקבל... שאם הוועדה מסיירת בנכס
- 4 ומתרשמת... רק מה? זה חשוב, זה חשוב – תצהירים. חשוב לכם לדעתי.
- 5 יוסי שמיר: קודם נשמע את הטענות.
- 6 אופיר אלמליח: לא, בסדר. רק מסיים בהקשר למה שהוא הציע שתצהירים בין היתר.
- 7 אני מזכיר לך שאנחנו נמצאים ב-2025, זאת אומרת הם אמורים להוכיח. אתה רואה
- 8 את המצב עכשיו שגם לטעמי הוא חל על מעטפת או 330 אבל אנחנו יודעים על
- 9 2023, 2024 אני עוד לא הגשתי את ההשגה של 2025, הם בטח יוציאו את החיוב עכשיו
- 10 אבל זה חשוב. עד כאן.
- 11 יוסי שמיר: קודם נשמע את ה...
12 גיא פלדמן: תודה, תודה רבה!
- 13 לינוי גיובאני: טוב, דבר ראשון. למעשה, אנחנו חוזרים על כל הטענות שנכתבו בכתב
- 14 התשובה. אני רק רוצה לחדד ולדייק כמה דברים קטנים. דבר ראשון, אני רוצה לחזור
- 15 על הטענות שהן מקדמיות לגבי נושא הפטור, סעיף הפטור של סעיף 5 לחוק פיצוי
- 16 הפיטורים וגם טענת החיוב הרטרו אקטיבי – זה לא בסמכות במסלול ההשגה והערר
- 17 שקבועים בחוק ואני מבקשת לדחות אותם על הסף. מקרים אבל לגופם, אני לא אגיד
- 18 לעניין הטענות עצמן, זה מפורט ב... זאת אומרת, לדעתנו גם לגופם של טענות וצריך
- 19 לדחות – זה כתוב בצורה מפורטת במסגרת התשובות. אם הוועדה תרצה להתרשם,
- 20 אני לא מתעמקת בזה. אני כן רוצה להתייחס לגבי הטענות, לגבי הטענה הראשונה
- 21 ובשביל זה אני רגע רוצה להזכיר שבמסגרת העררים שהוגשו, הם מבקשים, "ברכת
- 22 ישרים" מבקשת לקחת את ההשגה של ברזני בעצם שהוא בעצם בנה את הנכס ואת
- 23 הבניין של הנכס כולו, הבניין כולו, לאו דווקא הנכס הספציפי הזה – הם מפנים לשם.
- 24 מה שאני רוצה לומר שאני, כשאני ניסיתי לקחת את הטענות שכתובות בהשגה
- 25 וכולכם ביקשו בשינויים המחייבים להכיל על "ברכת ישרים" – חלק הצלחתי, חלק

- 1 לא מאוד וחלק לא הבנתי מה הקשר. אני חושבת שצריך להציג את זה בצורה כללית,
- 2 זה מאוד מאוד בעייתי וככל שהועדה תחליט... אם נתעמק בואו נגיד ככה, בהשגה
- 3 של ברזני, אני מבקשת מהזכויות להשיב בצורה נקודתית וגם שידייקו מה בדיוק הן
- 4 הטענות כי נגיד, לדוגמא טענה של מחזיקים ומחליפי מחזיקים – אני לא חושבת שזה
- 5 קשור אליהם אבל רק רציתי לומר לגבי זה. אני כן רוצה רגע לחזור לנושא של ברזני
- 6 כי הוא משליך על השאלה של הנכס כולו. ברזני התחיל, בעצם לקח את הנכס והוא
- 7 בעצם בינה את מתחם הקנטרי כולו כמבנה אחד גדול ובנה את הנכס בבניין של
- 8 העוררת. מבחינת דיני חיובי ארנונה, בסדר? מדובר פה בעצם בבניין חדש שמעולם
- 9 לא חויב בארנונה. לפי הפסיקה, מועד התגבשות תחילת החיוב בנכס של ארנונה של
- 10 נכס חדש, באה הפסיקה ואומרת וזה מפורט שם, אני לא חוזרת על זה. הפסיקה באה
- 11 ואומרת: "אנחנו עושים שימוש במבחן של סעיף 330", לא 330. בענייננו זה 162.
- 12 אופיר אלמליח: מבחינת המועצת המקומית, עם התאמות רשמתי את זה.
- 13 לינוי ג'ובאני: בסדר, אולי הם מבינים. כן כן כן. הכוונה שהיא זה... בסדר גמור.
- 14 אופיר אלמליח: ברור. מאה אחוז.
- 15 לינוי ג'ובאני: הכוונה היא כמובן שזה באותו סעיף שמדבר בעצם על נכס הרוס
- 16 ושאינו ראוי לשימוש. קודם כל, פסיקה אומרת: "אתה מתחיל לחייב נכס חדש
- 17 בהתאם למבחנים של הפסיקה של פטור נכס לא ראוי לשימוש". מה אומרת הפסיקה
- 18 לגבי פטור נכס לא ראוי? מתי אתה נותן פטור מהנכס, פטור נכס לא ראוי לשימוש,
- 19 מתי? כשמדובר בנזק משמעותי שבו לא ניתן באופן סביר לעשות בו שימוש. זה מה
- 20 שמדובר, על זה מדובר. משם לוקחים את המבחנים האלה לנכס חדש, לבניין חדש
- 21 ואומרים: "תכינו את אותם מבחנים בדיוק!". לא נכתב מתי מתחילים בפועל שימוש,
- 22 לא נכתב... נכתב ממש ככה כשמדובר בנזק שהוא משמעותי והוא לא סביר לתחילת
- 23 שימוש. עכשיו, יש מבחני פסיקה, מבחנים טיפה יותר מדויקים מתי אתה מתחיל
- 24 לחייב אותם וזה, אין פה שאלה אחת. זה כל מקרה ונסיבותיו. יש כמה וכמה מבחנים
- 25 – הראשון בין היתר זה חיבור למערכת חשמל, סניטציה ובין היתר גם טופס 4 וטופס

- 1 5, טופס 4 זה ל... טופס 4, טופס 5 לאכלוס עצמו וזה גם מהווה איזושהי אינדיקציה.
- 2 ברגע אגב, שניתן טופס 4, טופס 5 בוודאי הוא מגיע מאוחר יותר ולכן אני הולכת
- 3 הרבה הרבה אחורה להחמיר כשברגע שניתן טופס 4, חזקה על המקום וזה שוב, לא
- 4 נכתב בהתאם לפסיקה, חזקה על המקום שהוא כבר ראוי לשימוש ככל שלא ונרשם
- 5 בא ומבקש לומר שעל אף שמדובר באינדיקציה בלבד, באמת זה לא המבחן שבלעדיו
- 6 אין, החזקה שעומדת למועצה עוברת לכתפיו והוא בעצם צריך לבוא ולהוכיח למה
- 7 עם כל הכבוד לטופס 4 שבא ואומר: "אתה מתחיל להשתמש בנכס, אני לא השתמשתי
- 8 בנכס" וזה בסדר. מה בעצם המצב פה, בסדר? ואני רגע מורידה את זה כרגע אלינו,
- 9 בסדר? מה המצב כאן? טופס 4 לא 5, 4 ראשון ניתן ביולי 2022, בסדר? ביולי 2022.
- 10 באמת לוקח זמן רגע שנייה עד שברזני מוצא את השוכרים שלו, את ה... מתחילים
- 11 להניע את הדברים, שיפוצים קטנים ואחרונים. בניין חדש, לוקח זמן, הוא לא מיד
- 12 מתחיל לרוץ, מגיע אל "ברכת ישרים" שמקבלת את השומה הראשונה שלה בפברואר
- 13 2023 ואנחנו באים בעצם, אומרים: "את מתחילה מכיוון שכבר ניתן טופס 4, אתם
- 14 באמת ככה נתנו לכם תקופת חסד כזאת או אחרת. מבחינתנו כשאנחנו הלכנו וראינו
- 15 את הנכס, מבחינתנו לא מדובר בנכס שלא ניתן בשום צורה שהיא לעשות בו שימוש
- 16 ומדובר בנזק שעולה כדי המבחנים של הפסיקה, מבחינתנו מדובר בעבודות התאמה
- 17 אחרונות שלא עולות לכדי פטור. מבחינתנו, אנחנו יכולים להיכנס, לבצע את עבודות
- 18 השיפוץ ועבודות ההתאמה ולהתחיל לרוץ!". מה המצב כאן? הם לא עשו את זה,
- 19 אנחנו ב-2025. הם לא עשו את זה, זאת אומרת מהרגע שהם נכנסו או לפחות לפחות
- 20 מפברואר 2023, מהרגע שהם קיבלו את החזקה הם נמצאים שם. אנחנו ב-2025, לפי
- 21 מה שאומר כאן בא כוחם, הם אפילו לא בכיוון של להתחיל להפעיל את הנכס הזה,
- 22 להתחיל בפעילות ואני רוצה להזכיר שלא המחוקק... שנייה, לא המחוקק ולא הדין
- 23 הפשוט לא באים ואומרים: "מתחילים תחילת חיוב בנכס חדש או פטור נכס לא ראוי
- 24 כשמתחילים שימוש בפועל, חזקה למחוקק או ל...". לפחות מן התקינה היו אומרים

- 1 את זה. לא אמרו את זה, לא בכדי. מה קורה במצב ביניים? אתם באים ואומרים,
- 2 אני מניחה: "רגע, שנייה. תנו להם תקופת חסד. הם רוצים לשפץ את הנכס".
- 3 עמית בירן: גרייס לתקופת התאמה.
- 4 לינוי ג'ובאני: יפה, נכון! אז המחוקק בא ואמר: "אני מכיר בזה ואני מבין שנכס
- 5 חדש לא מהרגע שהוא קיבל ישר מתחיל לרוץ", לכן בא המחוקק ומה אמר? תקנות
- 6 הנחה מארנונה, תקנה 12 ב... בעל נכס חדש וריק מקבל פטור. זה המצב, הוא מקבל
- 7 פטור. נותנים לו בעצם שישה חודשים, בסדר? זה התקנה. זה בעצם הגרייס כמו
- 8 שאומר כאן יו"ר הוועדה, אומר: "זה הגרייס שבעצם נותן למחוקק" וזה מה שעשתה
- 9 המועצה. העניין הוא שתקנות הנחה מארנונה, הפטורים באים ואומרים: "המועצה
- 10 רשאית לתת את הפטורים. היא לא חייבת, היא לא חייבת". יש רשויות שהחליטו
- 11 לאמץ את כל התקנות, יש שם הרבה מאוד פטורים ויש רשויות שלא". מבשרת ציון,
- 12 מליאת המועצה מפיצה בארנונה מאושר שלה, גם מאושר בוועדת שרים באה
- 13 ואומרת: "אני את תקנה 12 לא מאמצת. אני לא נותנת את הפטור הזה", וזה זכותה!
- 14 היא לא חייבת והיא החליטה שלא לתת את הפטור ולכן עם כל הכבוד, גם עצם
- 15 העובדה שהתגבש מועד החיוב בנכס לפי הדין אתם לא... העוררת לא מצויה בסעיף
- 16 162 לצו המועצות המקומיות לעניין פטור הנכס לא ראוי לשימוש ולא מאחר ואם
- 17 נכס חדש והמחוקק בא ואמר: "נכס חדש – זה הפטור שנותנים לו" אבל מה לעשות?
- 18 המועצה הספציפית הזאת החליטה שלא, אפילו לא הגזבר. מליאת המועצה! הם
- 19 החליטו שלא! אושר בוועדת שרים ולכן גם אם היה מעוניין לתת פה הגזבר ורוצה –
- 20 על מה? על בסיס מה? על בסיס מה הם יתנו? על בסיס מה? אתם יודעים מה? גם אם
- 21 צריך למצוא את הדרך כדי לבוא לקראת, תאמין לי שהם היו מוצאים את הדרך כי
- 22 הם לא במקום הזה והם היו מוצאים את הדרך ולכן היו שאלות: "מתי אתם
- 23 מתחילים?" מתי? איך זה הגיוני? איך זה הגיוני שנכס יושב, עומד שם? אגב, זה נכון,
- 24 בעיקר נכס חדש וזה לא ייחודי למבשרת ציון. זה לגבי כל רשות שהיא: בונים נכס
- 25 חדש, אזור תעשייה, אזור שחשוב עבור גביית ארנונה לשירותים מוניציפליים ולא

- 1 מתחילים, פשוט לא מתחילים לבנות. כמה נוח לשבת שם, להגיד: "אני אתחיל לזוז
- 2 בכיוון... אתחיל שימוש בפועל כשיבוא לי או כשנוח לי או כשמתאים לי (העוררת
- 3 מסיבותיה) ואז אני אהיה בפטור ובינתיים הנכס יעמוד ככה". לא לזה התכוון
- 4 מחוקק. אין לזה שום עמידה לא בהוראות של הדין, לא בתקנות הפטורים, לא
- 5 בפסיקה ולא לגבי הפסיקה הרחבה מתי מתחילים, מתי מתגבש מועד החיוב בנכס,
- 6 ולכן הם לא מצויים שם. שוב, באנו, שאלנו: "מה קורה, איפה אתם מציעים?" בואו
- 7 נבוא לקראת, ננסה וגם הצענו: "בואו". אין אין! אנחנו לא מבינים מתי הם
- 8 מתחילים. הם לא מצויים שם, אין לנו שום סיבה למועצה, כן? שום סיבה לתת ולא
- 9 לזה התכוון המחוקק כשהוא בעצם יצר את סעיף 162 בעניין פטור נכס לא ראוי
- 10 לשימוש לבניין חדש. ממש ממש לא. זה לא הדרך ולכן מכיוון שאנחנו מועד הנכס
- 11 התגבש, המועצה חייבה אותם בהתאם לדין שלה, בהתאם לדין, מה שהיא הייתה
- 12 צריכה לעשות. זה לגבי זה. לחילופין, הם ביקשו את הסיווג הזול ביותר. אני שוב
- 13 אבוא ואומר: הסיווג הזול ביותר ניתן לאחר מיצוי של תקנות נכסים ריקים, בין אם
- 14 זה נכס חדש ריק ובין אם זה נכס חדש שהוא לא... סליחה, ריק שהוא לא חדש תקנת
- 15 13 מאחר ואנחנו... המועצה לא אימצה את התקנה, אין מיצוי של הפטור ולכן הם
- 16 לא זכאים לפטור הספציפי הזה. אני רוצה להתייחס בטענה אחרונה לגבי הנושא של
- 17 אזור של הנכס, בסדר? לגבי אזור של הנכס, אני מפנה לתשובה אם תרצו, לצו
- 18 הארנונה, בסדר? או לתשובה...
- 19 עמית בירן: איפה? איפה את מפנה?
- 20 לינוי ג'ובאני: לכתב תשובה בעמוד 26, אחד מהשניים. אפילו, כן... אני, הבאנו כאן
- 21 בעצם את ה... בעצם העוררת באה ואומרת: "אני מצויה באזור ב'. למה? כי אני
- 22 יושבת ברחוב הראל 5. אני יושבת שם". עכשיו, אני רוצה רגע להראות לכם שני
- 23 דברים, בסדר? דבר ראשון, כשאנחנו מסתכלים על הגדרה של אזור ב' שמצויר לכם
- 24 כאן בסעיף 34 אם זה... הרי מדובר כאן, בעצם רשימה שמדברת באמת על רחוב, על
- 25 שכונה ב', רחוב הראל 5, בניינים זוגיים 128 עד 174. הם לא נכנסים לפה מאחר והם

- 1 לא ב-128 עד 174 וככל שהם לא נכנסים לאחד מהגדרות של אזור ב', הם בהכרח
- 2 נכנסים לאזור א' ששם מצויה הגדרת צו רחבה, כל השכונות ביישוב ואז כולל א', ב',
- 3 ג', ד' – זה הגדרת צו ולכן הם נכנסים לשם אבל הם באים ואומרים... גם אם זה לא
- 4 מניע אחד, אני רוצה להסביר תכנונית מה הסיבה שזה מצוי בצורה הזו. שכונה ב',
- 5 בסדר? אני מראה לכם כאן, בסדר? אני אביא את שניהם. בבקשה. אני רוצה רגע
- 6 להראות לכם את זה בצורה מסודרת, בסדר? בבקשה.
- 7 גיא פלדמן: לא, יש לו טענה אחת.
- 8 לינוי גיובאני: לא, אני רוצה רגע... לא לא...
- 9 עמית בירן: אני אכוון אותך כי אני הבנתי את הטענה היחידה שלו והוא אומר דבר
- 10 מאוד פשוט.
- 11 לינוי גיובאני: לא לא, רגע.
- 12 עמית בירן: הוא אומר: "אני במבשרת הישנה".
- 13 אופיר אלמליח: בין היתר.
- 14 לינוי גיובאני: אני רוצה להסביר.
- 15 אופיר אלמליח: אני לא באזור א'.
- 16 לינוי גיובאני: אני רוצה... לא! רגע, אני רוצה...
- 17 אופיר אלמליח: אני אמתין.
- 18 לינוי גיובאני: לא, אני חילקתי פה רגע משהו.
- 19 אופיר אלמליח: אני אשיב.
- 20 לינוי גיובאני: שאני רוצה רגע שנייה להראות לכם איזה משהו. בסדר? שנייה. בסדר?
- 21 אופיר אלמליח: טוב.
- 22 לינוי גיובאני: אני רוצה רגע להראות. החלק הזה הירוק המסומן, בסדר? זה האזור
- 23 של הקנטרי.
- 24 עמית בירן: זה הקנטרי.

- 1 לינוי גיובאני: בסדר? זה אזור של הקנטרי, החלק הזה. בסדר? כי זה, זה האזור של
- 2 הקנטרי. אופיר...
- 3 אופיר אלמליח: כן. זה הפוך.
- 4 לינוי גיובאני: אני איתך, אני איתך. חלק הזה, זה האזור של הקנטרי מסומן, בסדר?
- 5 אני מראה לכם פה רגע, בסדר? החלק הזה, בסדר? שגובל, בסדר? שגובל פה עם
- 6 הקנטרי, החלק הזה – מדובר על שכונה ב' ופה מצויים בין היתר גם אותם בניינים
- 7 שמצוינים באזור ב' שם.
- 8 עמית בירן: שיכונני הראל.
- 9 לינוי גיובאני: שיכונני הראל?
- 10 עמית בירן: כן, מה שמסומן ב...
- 11 לינוי גיובאני: נכון.
- 12 עמית בירן: כן.
- 13 לינוי גיובאני: כאן בחלק הזה, אופיר אני מראה גם לך. כאן בחלק הזה שכאמור גובל
- 14 עם הקנטרי מצויות שכונות ה' ו-ו' ופה בחלק הזה – זה שטח ירוק לא רלוונטי ופה
- 15 בחלק הזה שאתם מתחילים לראות ולמטה שכונת נוף הרים, בסדר? אלה השכונות
- 16 שגובלות. מה משותף לשלושת השכונות שדיברתי עליהן עכשיו? שלושתן שכונות של
- 17 בנייה ישנה. התוכניות שחלות עליהן זה תוכניות שהכותרת שלהם היא מייעוד מטה
- 18 יהודה, בסדר? שבעבר מבשרת ציון הייתה חלק ממטה יהודה, אלה התוכניות שחלים
- 19 בכל זאת... השכונות הישנות האלה. כאן איפה שמצוי הקנטרי זאת בנייה ישנה
- 20 שהתוכנית שלה היא תוכנית חדשה שמעולם לא הייתה חלק, לא משכונה ה' ו-ו', לא
- 21 נוף הרים – בטח שלא שכונה ב'. היא שכונה חדשה. דבר ראשון, בכלל לא היה כאן
- 22 כלום לפני מה גם, שמה שחל היום על התוכנית הזאתי זה תוכנית שנקראת "ה.ל
- 23 500". ה.ל. זה וועדה מרחבית הראל, כאשר מבשרת ציון נפרדה ממטה יהודה, נהייתה
- 24 עצמאית והיום היא חלק ממרחב התכנון של תכנון הראל ולכן זה תוכנית חדשה
- 25 שאושרה בשנת 2011 ולכן מאחר שממילא מדובר בשכונה חדשה – היא בוודאי לא

- 1 יכולה להיות חלק משכונה ב' שמצויה ב... שטוענת העוררת שהיא חלק ממנה מאחר
- 2 ונשמע שבכלל לא חובה, היא נכללת...
- 3 גיא פלדמן: זה לא שכונה ב'. זה מבשרת ישנה.
- 4 אופיר אלמליח: נכון, עם הטיעון הזה לא... בגלל זה רציתי להשיב אבל המתנתי
- 5 שהיא תסיים.
- 6 גיא פלדמן: שכונה ב'...
- 7 לינוי ג'ובאני: רגע! אני אסיים ו...
- 8 גיא פלדמן: כתוב "שכונה ב' הראל".
- 9 אופיר אלמליח: לא אבל שם. אתם רוצים שנתמקד? אני יכול להשיב בהקשר הזה
- 10 רק?
- 11 עמית בירן: ניתן לך אפשרות להגיד. ניתן לך כשהיא תסיים.
- 12 אופיר אלמליח: אין בעיה.
- 13 עמית בירן: ניתן לך אפשרות להגיד.
- 14 לינוי ג'ובאני: מה שצירפתם... בדיוק, אני רגע אשלים ואז בהחלט.
- 15 אופיר אלמליח: אין בעיה.
- 16 לינוי ג'ובאני: החלק הזה אגב, זה חלק מהתוכנית הישנה שבעצם נמצאת אצל מנהל
- 17 התכנון, החלק הזה וזה הכל! ומאחר ומדובר בבנייה שהיא חדשה והיא ממילא אינה
- 18 מצויה לא בשכונה ב', גם לא במבשרת הישנה היא מצויה שם.
- 19 אופיר אלמליח: למה? למה היא לא מצויה שם?
- 20 לינוי ג'ובאני: כי זה שכונה חדשה כמו שאמרתי. מה שחל עליה זה תוכנית חדשה
- 21 שנקראת "תוכנית מספר ה.ל. 500".
- 22 אופיר אלמליח: אין... זה הסיבה למה אני רוצה גם תצהירים. זה הסיבה בין היתר.
- 23 גיא פלדמן: בואו, אני אחסוך לך את הנושא כי אנחנו כבר דנו ונתנו החלטה. צריך...
- 24 אפשר לשלוח לו את זה, ברחוב האורן. היה לנו ויכוח על זה. צד אחד וצד ב' וגם
- 25 טענו שם המבשרת הישנה.

- 1 אופיר אלמליח: אורן, סליחה? אורן זה בעצם מגיע מה...?
- 2 גיא פלדמן: חוצה את המבשרת הישנה.
- 3 אופיר אלמליח: חוצה את שכונת מבשרת הישנה?
- 4 גיא פלדמן: כן.
- 5 אופיר אלמליח: אוקיי.
- 6 גיא פלדמן: ושם אנחנו אמרנו שאין הגדרה. נתנו זה, אין הגדרה מבשרת ואנחנו לא
- 7 יכולים לדעת ולכן כמעט הכל ייפול על הגדרה שאוריד, אז תביאו לו את הערר הזה
- 8 ותבדוק אם אתה רוצה לעמוד על זה.
- 9 אופיר אלמליח: אין בעיה, אז אני... אוקיי.
- 10 גיא פלדמן: כי אין הגדרה. אני אומר לך – כתבנו, אתה תצטרך לדחות את ההחלטה
- 11 הזאת כי כתבנו שם ב... ואני אומר את זה ולא צריך לתקן את הצו. אנשים יודעים
- 12 מה זה מבשרת הישנה.
- 13 אופיר אלמליח: זה... בסדר.
- 14 גיא פלדמן: זה לעתירה כשאתה תגיש אחרי זה, בסדר?
- 15 אופיר אלמליח: אוקיי.
- 16 גיא פלדמן: אז אני אומר לשמור על זה.
- 17 אופיר אלמליח: הערה אחרונה היא חשובה.
- 18 לינוי ג'ובאני: אבל היא לא. היא נפרדת...
- 19 אופיר אלמליח: בבקשה.
- 20 לינוי ג'ובאני: אני רק רוצה להגיד לכם משהו לגבי מבשרת הישנה. זה בהכרח לא
- 21 יכול להיות מבשרת ישנה.
- 22 אופיר אלמליח: למה?
- 23 לינוי ג'ובאני: בוא תגיד לי איפה נמצאת המבשרת הישנה.
- 24 אופיר אלמליח: מבשרת... תראי, אם אני מבין נכון ומהמקום של ה...
25 לינוי ג'ובאני: כאילו, הם אפילו לא מצויים בשיח הזה.

- 1 אופיר אלמליח: שהייתי בעבר ואני לא ידעתי שזה מבשרת. אין מחלוקת שהכיכר
- 2 שאני רואה שם.
- 3 לינוי גיובאני: איזה כיכר?
- 4 אופיר אלמליח: הכיכר הזאתי, זה נראה גדול אבל אולי זה שלושים מטר.
- 5 לינוי גיובאני: כן כן.
- 6 אופיר אלמליח: אין מחלוקת שזה מבשרת ירושלים הישנה.
- 7 לינוי גיובאני: אין מחלוקת למי?
- 8 גיא פלדמן: אין מחלוקת עם מי? למי? עם מי? למה?
- 9 אופיר אלמליח: אני שואל. האם ההיבטים האלה.
- 10 גיא פלדמן: בוא, אתה עורך דין ותיק. אני אגיד לך דבר אחד: אף פעם אל תתחיל
- 11 לפני טעונה שיפוטית במחלוקת.
- 12 אופיר אלמליח: סליחה?
- 13 גיא פלדמן: איך שאתה אומר להם "מחלוקת", השופטים ישר יודעים שפה המחלוקת.
- 14 אופיר אלמליח: אז אני אומר, אדוני שואל... אז זה אדוני למה אני רוצה בדיוק...
- 15 אני, אוקיי. אני מתקן: להבנתי, מהכיכר שזה חמישים מטר מהכיכר, מהצומת...
- 16 הבתים האלה.
- 17 גיא פלדמן: אין בעיה. אני פשוט מנסה למקד אתכם. ההכרעה...
- 18 אופיר אלמליח: בסדר.
- 19 גיא פלדמן: ההכרעה... העמדה שלנו הוכרעה כבר ודנו בנושא הזה וכדאי שתראה את
- 20 זה ברור שאין הגדרה בצו מה זה "מבשרת ישנה".
- 21 אופיר אלמליח: קודם כל, זה לא ניתן בכתבי טענות. לא ניתן בכתבי טענות, אני
- 22 מכיר את זה.
- 23 גיא פלדמן: לא משנה, זאת תהיה...
- 24 אופיר אלמליח: הכרעת הוועדה.
- 25 גיא פלדמן: אני כבר בא ואומר לך.

- 1 אופיר אלמליח: לא, אני לא מכיר את ה...
- 2 גיא פלדמן: שזאת תהיה ההחלטה ותתכונן לעתירה.
- 3 לינוי גיובאני: אז אני אומרת... זה לא היה בכתבי הטענות. מאחר ואני באמת סליחה,
- 4 אני לא זקוקה לזה מהסיבה פשוטה שאני לא חושבת שזה בכלל רלוונטי כי זה לא
- 5 מצוי פה. אם תגיד לי איפה מצויה לשיטתך.
- 6 גיא פלדמן: לא, זה בדיוק מה שהוא טוען.
- 7 אופיר אלמליח: אני אגיד...
- 8 גיא פלדמן: זה בדיוק מה שהוא טוען, המברשת הישנה...
- 9 אופיר אלמליח: אני רוצה להגיד, אני מבקש להגיד!
- 10 גיא פלדמן: אני פשוט מנסה... סליחה שאני קוטע אותך. אתה יכול לנהל דיון הוכחות
- 11 שלם, להראות לנו מפות ולהגיד לנו איפה זה המבשרת הישנה. יש החלטה שלנו
- 12 שקובעת שאנחנו לא יודעים מה זה.
- 13 אופיר אלמליח: אז קודם כל אדוני, אני שומע את זה בוועדות. באה וועדה פעם
- 14 ראשונה, אני מציין בכתבי טענות.
- 15 גיא פלדמן: בסדר.
- 16 אופיר אלמליח: מה שאתה אומר עכשיו ואני יכול כמובן לקבל את זה ואני אשמח
- 17 שתשלחו לי.
- 18 גיא פלדמן: תסתכל ואז תחשוב.
- 19 אופיר אלמליח: עכשיו אני דווקא רוצה, אם סיימת?
- 20 לינוי גיובאני: כן, בטח.
- 21 אופיר אלמליח: אני רוצה להשיב לכל הדברים שעלו. בסוף אני אגיע לאזור של הנכס.
- 22 אני מזכיר: זה טענה חלופית, מקום שאתם תחליטו שמדובר בנכס שעבר את
- 23 המעטפת, שמדובר בנכס שלא ב-330 ככזה שלא... שאם הוא נכס ולא 330 שלא צריך
- 24 לסווג אותו בסיווג הזול ביותר בין התעריפים האפשריים או לפי השימוש תעריף

- 1 מזערי. זאת אומרת, בשביל שנגיע ל... אבל אני גם על זה אגיב, על סיפור של הנכס.
- 2 אחד, אני גם כמובן לפרוטוקול וזה מוקלט.
- 3 גיא פלדמן: יש.
- 4 אופיר אלמליח: אם זה נרשם אז כמובן.
- 5 עמית בירן: זה מוקלט.
- 6 אופיר אלמליח: נרשם?
- 7 עמית בירן: כן כן. הכל נרשם.
- 8 אופיר אלמליח: אז כמובן, אני חוזר כמובן על כל הטענות. היא אמרה את זה למען
- 9 הסדר הטוב שעלו בכתבי טענות, הם לא נאמרו פה. צוין שם הנושא של... אנחנו
- 10 במחלוקת של "ברכת ישרים" שחויבה באוגוסט, ידענו שהיא מחויבת מה-15.2
- 11 בתעריף משכר, שירותים משכר כאילו היא משרד עורכי דין שם כי מדובר פה על
- 12 נושא של טופס 4 ואני באתי וגם אמרתי שאם כבר מסתכלים אז יש מה-15.1 אישור
- 13 כבאות ואפשר להסתכל על זה, זאת אומרת להבנתי אנחנו לא נמצאים שם בהקשר
- 14 של "ברכת ישרים" כי החלה להיות מחויב מה-15.2. אני הגבתי לכל מה שקשור
- 15 לטופס 4 ואני מבקש להפנות לערר 23, סעיפים 56 וצפונה שמתייחסים, אם תרצו אני
- 16 ארחיב על זה. הם מתייחסים למה זה, שטופס 4 אינו חזות הכל. טופס 4 אינו חזות
- 17 הכל, מקום שבו ניתן בכלל בינואר, מחצית ינואר 2023 ניתן אישור כיבוי אש. יש,
- 18 אמרה חברתי שנושא של... לטענת המועצה זה לא חונה במעטפת כי מדובר בעבודות
- 19 התאמה. אני רוצה להפנות לתשובה של המועצה בסעיף 34, תשובה להשגה של... או
- 20 תשובה לערר של 2023. עובדה כי לטענת המועצה: "עובדה כי הנכס היה ברמת
- 21 מעטפת ומשכך חייבים לומר עומד בניגוד לפסיקה כפי שהוצגה, עומד מפורשות. לא
- 22 כל בניין מוזנח בהכרח ולא ראוי לשימוש".
- 23 לינוי גיובאני: רגע, איזה סעיף זה?

- 1 אופיר אלמליח: סליחה, 34. "טענת מרשתך כי הנכס לא חובר לתשתיות וחשמל,
- 2 מים, ללא ריצוף או כלים סניטריים הינן כולן השלמות אחרונות שהינן חלק מהשלמת
- 3 בניית המבנה עצמו כי מהוות שיפוץ.
- 4 לינוי ג'ובאני: אופיר, סליחה. איפה קראת?
- 5 אופיר אלמליח: סעיף 34 לתשובה.
- 6 גיא פלדמן: בואו, אני מנסה להיות יעיל. סלח לי, אתה קלטת, אני מנסה להיות יעיל.
- 7 הבנתי ואני מסתכל על השלב הבא כי נראה לי שתהיה פה עתירה: אתם חייבים
- 8 תצהירים. יהיה פה ויכוח משפטי מתי נכס נופל בגדר הפטור או לא בגדר הפטור וכל
- 9 זה, אז תגיש תצהירים.
- 10 לינוי ג'ובאני: תצהיר אבל זה... אתה...
- 11 גיא פלדמן: שיגיש תצהיר על מצב... שיצהיר בדיוק למה הוא חושב המצב של הנכס
- 12 הוא "א', ב', ג', ד', ה' ולכן הוא לא כשיר". את תגידי: "המצב דורש התאמות ממש
- 13 קלות א', ב', ג', ד'" ואז הוא מגיע לעליון ויהיה פסיקה שאומרת מה הקריטריונים
- 14 לפטור או לא פטור. זה במידה ואתם לא תגיעו לפשרה בגלל זה אני חייב תצהיר ולא
- 15 יעזור שאני אתרשם.
- 16 לינוי ג'ובאני: רגע אבל אני חייבת רגע לומר משהו על התצהיר. רוצים תצהיר? נגיש
- 17 תצהיר, מה שתחליט הוועדה. אני תוהה... רגע רגע. תצהיר הוא במצב שבו בא פקיד
- 18 או מי שלא יהיה במועצה או אצלכם, לא משנה מי. בא בן אדם ומצהיר על עובדות
- 19 או לפי מידע משפטי שקיבלתי. כל התצהיר יהיה לפי מידע משפטי שקיבלתי.
- 20 גיא פלדמן: בדיוק! נכון, אז בואי, אני מנסה שנייה...
- 21 לינוי ג'ובאני: אני לא מבינה. אני יודעת שתצהירים זה במצב... אתה מצהיר על
- 22 משהו עובדתי, מצב משפטי – מצב שבו...
- 23 גיא פלדמן: רק שנייה, אתם לדעתי כמו שאני רואה את זה.
- 24 אופיר אלמליח: בוודאי תצהיר.
- 25 לינוי ג'ובאני: כן, אבל אנחנו פה!

- 1 גיא פלדמן: תצהיר קצר, צרפו אליו תמונות ותתייחסו אחרי זה במסגרת הגשת
- 2 התצהירים, תגישו את העמדה שלכם.
- 3 אופיר אלמליח: תצהיר עם תמונות של 2023, 2024.
- 4 גיא פלדמן: האם רוצים...
- 5 לינוי גיובאני: אנחנו לא חולקים על התמונות.
- 6 גיא פלדמן: רק שנייה. לא! את צריכה לבוא ולהצהיר.
- 7 אופיר אלמליח: אם היא לא חולקת אז יש פה אמירה!
- 8 לינוי גיובאני: אני לא מצליחה להבין.
- 9 גיא פלדמן: את צריכה להצהיר. את יכולה גם לא להגיש תצהיר.
- 10 לינוי גיובאני: לא לא, תגידו להצהיר, אני אצהיר.
- 11 גיא פלדמן: "ולפי התמונות האלה אני לא מגישה תצהיר. אני עליהם אומרת: "הנה
- 12 חסר פה שקעים, לכן אי אפשר לעשות". גם בסדר.
- 13 לינוי גיובאני: תרצו נעשה, אין בעיה.
- 14 גיא פלדמן: אני... במסגרת ההגשת תצהירים אחרי שתקבלו את העמדה, אתם... הוא
- 15 יגיש תצהיר, אתם תגישו עמדה אם אתם רוצים להגיש תצהיר או מסתפקים בתמונות
- 16 שלו ואת העמדה שלכם האם אתם רוצים סיור או חקירות. אני חושב שלא צריך
- 17 חקירות.
- 18 לינוי גיובאני: הועדה תבחר... אני רוצה רגע לומר.
- 19 אופיר אלמליח: רגע, אני גם יכול לבקש.
- 20 גיא פלדמן: שנייה! אחרי זה... אני עושה את הסדר. אחרי זה אתה תגיד לי אם אתה
- 21 רוצה לחקור, אין לך את מי לחקור כי רוב הסיכוי שלא תגישו תצהיר.
- 22 לינוי גיובאני: אין בעיה.
- 23 אופיר אלמליח: אם לא אגיש תצהיר אז אין מה... אני חושב...
- 24 גיא פלדמן: לא, התצהיר היחיד פה זה על מצב הנכס. אני חושב שאנחנו צריכים אבל
- 25 בעולם המשפטי הרי כולכם תגישו פה ערעור עלינו. אי אפשר שרק אנחנו נתרשם,

- 1 צריך שכל אחד יכתוב פה למה הוא חושב לפי התמונות אז אני צריך תמונות. אתה
- 2 תגיש את התצהיר, הם ירצו להגיד: "על סמך התצהיר הזה, זה המצב, לכן אנחנו
- 3 החלטנו לפתור" ותצטרכו לתת לזה הסבר.
- 4 לינוי ג'ובאני: אוקיי אז אני רוצה לומר...
- 5 גיא פלדמן: אני לא רואה אותם בחקירות כמו שאמרתם מהתחלה. אין לכם מה
- 6 לחקור אחד את השני.
- 7 לינוי ג'ובאני: רגע, אני רוצה לומר משהו.
- 8 אופיר אלמליח: אם הוא לא יגיש תצהיר, אני לא... אז הוא ויתר על הזכות שלו.
- 9 גיא פלדמן: אין מה לחקור. התמונות האלה דיברו בעד עצמן.
- 10 לינוי ג'ובאני: אני רוצה רגע לומר איזשהו משהו בנושא: רוצים סיור, תצהיר,
- 11 חקירות?
- 12 גיא פלדמן: כן.
- 13 לינוי ג'ובאני: מה שתחליטו, מה שתבחרו, הכל. באמת, מה שתחליטו זה מה שיהיה.
- 14 אני שוב באה ואומרת: לבוא ולהגיש תצהיר על מחלוקת.
- 15 גיא פלדמן: לא, את לא צריכה להגיש תצהיר.
- 16 לינוי ג'ובאני: אני הבנתי, אני הבנתי. אני רק אומרת שלהגיש תצהיר שהמהות שלו,
- 17 מהות שלו לפחות ברמה עבור חקירה הוא צריך להיות עובדתי כי יש חשמל, ארנונה
- 18 ומים ומה אגיד? לפי המידע משפטי שקיבלתי מה... אבל אם אתה מבקש נימוק, אם
- 19 הוועדה מבקשת נימוק וזה מה שאני מבינה שהיא מבקשת, אז אני מפנה שוב. אני
- 20 יכולה לעשות העתק/הדבק אבל נראה לי. סליחה, זה נראה לי לא יעיל.
- 21 גיא פלדמן: את לא צריכה להגיש תצהיר, לדעתי זה יהיה בסיכומים.
- 22 לינוי ג'ובאני: זאת אומרת, הכל... אני כאילו משפטית, כולם...
- 23 גיא פלדמן: תבואי ותגידי: "עשינו סיור, נעשה".
- 24 אופיר אלמליח: הפקח שלך עשה סיור בנכס? אני רוצה לחקור אותו.
- 25 לינוי ג'ובאני: רוצים? אין לי בעיה.

- 1 אופיר אלמליח: נו אז מה הבעיה? אני חושב שאת...
- 2 לינוי ג'ובאני: בכיף, בכיף!
- 3 אופיר אלמליח: זה שומר את הזכות שלך אבל זה עניין שלכם.
- 4 לינוי ג'ובאני: אני מנסה לייצל ואני לא רואה! אני לא רואה אבל בסדר גמור, מה שתחליטו. רוצים סיור?
- 5 אופיר אלמליח: אדוני, אני אמרתי. אני באתי ואמרתי שמעטפת, שבגדריה הם צריכים להוכיח שהנכס הפך. אם את מוותרת על הזכות שלך, בסדר גמור.
- 6 לינוי ג'ובאני: אין בעיה. רוצים סיור? בכיף!
- 7 גיא פלדמן: בואו תבינו, כולכם עורכי דין. הדבר מאוד פשוט. אנחנו את ההחלטה שלנו ניתן על סמך הסיור שלנו, לא על סמך התצהירים שלכם. הערעור יצטרך את התצהירים שלכם ולא את הסיור שלנו. זאת הבעיה.
- 8 לינוי ג'ובאני: מה זה ערעור? אני לא זה...
- 9 אופיר אלמליח: רגע אדוני, אבל הסיור שלך ב-2025 ויש לי...
- 10 לינוי ג'ובאני: רגע, שנייה. אני לא מנהלת את ההליך למטרת ערעור. אני מנהלת הליך למטרת הכרעה, בתקווה שלא יהיה ערעור.
- 11 גיא פלדמן: מה?
- 12 לינוי ג'ובאני: אני... שוב, בכיף. בואו נעשה.
- 13 אופיר אלמליח: אני מבקש תצהירים, סיור של הוועדה או סיור של הוועדה ואז תצהירים.
- 14 לינוי ג'ובאני: לא צריך, אל תבקש. אני כבר אומרת לך: "בסדר גמור", שהוועדה תקבל החלטה.
- 15 גיא פלדמן: כן, אני גם חושב. אני חושב שצריך לעשות פרקטי.
- 16 לינוי ג'ובאני: סיור תצהירים והוכחות אין לי בעיה.
- 17 אופיר אלמליח: וכמובן סיכומים בפני החלטה.
- 18 גיא פלדמן: ברור.

- 1 לינוי ג'ובאני : בסדר, כמובן, בכיף! אני פשוט אומרת שהאמירה הזאתי ...
- 2 גיא פלדמן : כמה זמן לוקח להביא תצהירים, תמונות ומצב הנכס?
- 3 אופיר אלמליח : אנחנו משרד שמתעסק בתחום של מיסוי עירוני, ארנונה, עכשיו זה
- 4 אנחנו צריכים להגיש את ההשגות וזה – זה קצת, זה תהליך ולדעתי לא אמור להיות
- 5 מניעה פה מבחינת הסכמה.
- 6 לינוי ג'ובאני : מה?
- 7 אופיר אלמליח : פחת וזה.
- 8 גיא פלדמן : כמה זמן?
- 9 אופיר אלמליח : שישים ימים נגיד מעכשיו. לא נראה לי שזה משהו ש...
- 10 לינוי ג'ובאני : סימולטני. תגישו את זה לאחר מכן אנחנו...
- 11 גיא פלדמן : תגישו שישים יום ואנחנו נתאם סיור בשטח.
- 12 לינוי ג'ובאני : לא, אתם תגישו ואנחנו מגישים לאחר מכן.
- 13 אופיר אלמליח : תוך שישים יום.
- 14 לינוי ג'ובאני : סימולטנית.
- 15 אופיר אלמליח : כן, שישים, שלושים ואחרי זה סיור לפי ה...
- 16 לינוי ג'ובאני : אין בעיה.
- 17 מני בליליוס : אני חושב שזה מוגזם אבל... כמו שששי אמר.
- 18 אופיר אלמליח : אבל באתי ואמרתי שאנחנו נמצאים...
- 19 מני בליליוס : שישים יום אחרי ששנתיים הם... זה...
- 20 אופיר אלמליח : מי כבודו?
- 21 מני בליליוס : מבקר המועצה.
- 22 לינוי ג'ובאני : שנייה רגע, אני חייבת אבל להבין למה אני צריכה להגיע לערעור. אני
- 23 לא מנהלת הליך בשביל ערעור, אני מנהלת הליך בשביל לקבל הכרעה.
- 24 אופיר אלמליח : מה זאת אומרת? אבל אני, אבל הוא צודק מה שהוא אומר. בסוף
- 25 ההחלטה שלו היא נתונה ל...

- 1 גיא פלדמן: ההחלטה שלי זה יש או אין.
- 2 אופיר אלמליח: היא נתונה לביקורת כמו שלא בהקשר הזה.
- 3 גיא פלדמן: אם אין, אתם מגישים ערעור אם יש, הוא מגיש ערעור. נו...?
- 4 אופיר אלמליח: מה?
- 5 גיא פלדמן: אני מאוד אשמח שתגיעו לפשרה אבל אני לא מנהל את התיק הזה בשביל
- 6 שתגיעו לפשרה.
- 7 לינוי גיובאני: אין בעיה.
- 8 גיא פלדמן: ניסיתי לראות אם תגיעו לפשרה.
- 9 אופיר אלמליח: קודם כל רשמתי... קודם כל, הערה שלך כ... הערה חשובה שאמרת
- 10 עכשיו.
- 11 גיא פלדמן: אני מנסה פשוט...
- 12 אופיר אלמליח: השאלה, אני אומר... אני מבקש! אם אפשר לרשום את זה
- 13 לפרוטוקול. אני מבקש שישים אם זה מקובל עליכם, שלושים אתם תצהיר שלכם,
- 14 סיור של... או סיור ואז תצהירים – זה עניין של מה שתחליטו וסיכומים.
- 15 גיא פלדמן: התצהיר אמור להיות אולי שני עמודים ועם תמונות.
- 16 אופיר אלמליח: ואם המרשה ירצה להביא חוות דעת מומחה? ואם המרשה ירצה על
- 17 מנת... ? אתם, הסיור שלכם יהיה ב-2025 אני מזכיר שהמצב שם. אני ב-2023,2024
- 18 ולכן כפי שאמרתי, בגלל שאנחנו גם עוסקים עכשיו בהשגות, לא נראה לי שיש מניעה
- 19 מבחינת האורכות. בואו, אנחנו גם קולגיאלי. אני מה שצריך, אני מסכים.
- 20 גיא פלדמן: שלושים/שישים ונתאם סיור לאחר מכן.
- 21 לינוי גיובאני: מה? אני רוצה זמן זהה.
- 22 גיא פלדמן: שישים/שישים. את רוצה שישים/שישים?
- 23 לינוי גיובאני: טוב, אם נצליח להקדים וזה, בכיף.
- 24 גיא פלדמן: תנסו להקדים. אתם צריכים לטפל בזה.

- 1 אופיר אלמליח: קיימת חלופה? אני מנסה לחשוב אבל זה עניין שאני חושב ש...
- 2 מקסימום...
- 3 מני בליליוס: רגע, אנחנו עוד ב-26?
- 4 אופיר אלמליח: לא.
- 5 גיא פלדמן: דרך אגב, אתם יכולים להגיע להסכמה שאתם לא רוצים אבל אני אומר
- 6 לכם, אז מאוד חלש ב...
- 7 לינוי גיובאני: אין בעיה.
- 8 גיא פלדמן: אני אומר לכם, מאוד חלש באירוע.
- 9 לינוי גיובאני: אין בעיה אז מה הוחלט בוועדה? מה מחליטה הוועדה?
- 10 גיא פלדמן: אנחנו שישים/שישים.
- 11 מני בליליוס: שלושים ושלושים אפשר או?
- 12 אופיר אלמליח: אז שוב אני אומר, אני נמצא קצת ב... חזרתי אחרי תקופה ארוכה,
- 13 היא יודעת את זה.
- 14 לינוי גיובאני: אופיר, אתה רוצה? זה נכון, כן.
- 15 אופיר אלמליח: ממילואים. תאמין לי, אני מנסה.
- 16 לינוי גיובאני: כן.
- 17 אופיר אלמליח: לא נראה לי ש... בוא.
- 18 לינוי גיובאני: אין לי בעיה שיקבל שישים ואני אקבל שלושים.
- 19 גיא פלדמן: אנחנו נתחשבן אתו בסיכומים.
- 20 לינוי גיובאני: לא לא, הכל בסדר! שיקבל שישים, אני אקח שלושים. אני מקווה
- 21 שהוא יאשר לי אם אני אצטרך...
- 22 אופיר אלמליח: ברור שאני אאשר לה, מה? אנחנו...
- 23 לינוי גיובאני: אין בעיה.
- 24 אופיר אלמליח: אין פה עניין של...
- 25 מני בליליוס: תבחנו אפשרות להגיע לפשרה אולי? תבחנו אפשרות להגיע לפשרה.

- 1 גיא פלדמן: בשטח אנחנו נסייע לכם להגיע לפשרות.
- 2 אופיר אלמליח: יכול להיות.
- 3 גיא פלדמן: בשביל זה הסיור חשוב.
- 4 לינוי גיובאני: אין בעיה. שלושים/ שישים ואז סיור ואופיר לא יתנגד אם אני צריכה
- 5 כמה ימים.
- 6 אופיר אלמליח: ברור, ברור! מה אני? צריך לרשום את זה גם.
- 7 לינוי גיובאני: בסדר גמור. אין בעיה, אין בעיה. בכיף.
- 8
- 9 -ישיבה נעולה-
- 10
- 11
- 12 יוסי שמיר, עו"ד
- 13 יו"ר ועדת ערר
- 14