

העוררת: חברת דואר ישראל

ע"י ב"כ עו"ד כץ, גבע, איצקוביץ
רח' יוסף קארו 19,
תל-אביב
- נ ג ד -

המשיב: מנהל הארנונה, עיריית קרית מלאכי

ע"י ב"כ עו"ד עפר שפיר ואח'
רח' מנחם פלאוט
רחובות

החלטה

עניינה של החלטה זו בשאלת סיווגו של הנכס המוחזק על ידי העוררת, בקרית מלאכי להלן: "הנכס"

רקע דיוני

המערערת הגישה השגה לשנים 2012-2015, בשנת 2015. ולאחר מכן הוגשו השגות ועררים לשנים 2016, 2017.

לגופו של הערר המערערת טוענת כי:

- א. כי חלה טעות בסיווג נכסיה אשר בקרית מלאכי.
- ב. מנהל המערערת דחה את טענות המערערת כולל הטענות המקדמיות בשל איחור במענה להשגותיה, ולפי המשיב הוא כן עמד בזמנים שעמדו לרשותו וזאת לפי שיטתו מאז התקבלו ההשגות אצל מנהל הארנונה.
3. העוררת הגישה ערר כנגד החלטת מנהל הארנונה, במסגרתו חזרה על מרבית טענותיה כאמור, קיימנו סיוור בנכס בהשתתפות נציגי הצדדים.
4. העוררת טענה:
 - א. כי יש לחייב את שטח סניף הדואר המרכזי- "כבתי מסחר וחנויות".
 - ב. כי יש לחייב את קומת המרתף כ"מחסנים" או לחלופין פטור מארנונה בגין נכס הרוס.

ג. כי יש לחייב את כיתות ההדרכה כ"בתי ספר שאינם בפיקוח המדינה או לכל היותר כ"אולמות המשמשים להרצאות".

ד. קרקע תפוסה- יתוקן הגודל לפי תשריט מדידה שנעשה ע"י מודדי העיריה.

8. המשיבה מבקשת לדחות את ערעורה של המערערת ולקבוע כי כל נכסי המערערת אשר בתחום עיריית קרית מלאכי יסווגו לפי הגדרת "משרדים" כפי שמופיע בצו הארנונה של עיריית קרית מלאכי. וסה"כ החיוב יחול על 851 מ"ר. ולחייב את המערערת בשטחי הקרקע שברשותה כקרקע תפוסה.

החלטה

1. טענות מקדמיות

אנו קובעים כי לא היה איחור בתשובת העיריה לאור הסבריה להשגות. וזאת מפני שההשגה שוגרה למשיב בדואר ולא במסירה אישית למנהל הארנונה ואנו סבורים כי לספור את מספר הימים שעמדו לרשות המשיבה כדי להשיב להשגה יחלו להיספר החל מיום קבלת ההשגה בפועל אצל מנהל הארנונה.

2. ערר לשנים 2012-2014.

הערר לשנים הללו נדחה משום שחיובים לשנים הללו הפכו לחלוטים וסופיים וזאת משום שהעוררת לא עשתה דבר בזמן כדי להשיג על שומות אלו.

3. ערר לשנים 2015-2017.

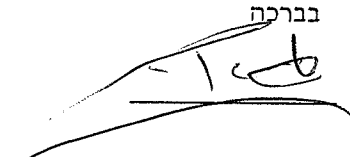
אנו מחליטים לגבי הערר כדלקמן:

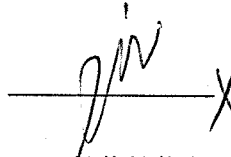
א. שטח הסניף העיקרי- 435 מ"ר יסווג כמשרדים. וזאת לאור הגדרת המושג "משרדים" בצו הארנונה. שהנו "משרדים- לרבות משרדים לקבלת הזמנות, מתן שירותים, הנהלת חשבונות,,,,,


ב. קומת המרתף- 190 מ"ר יסווג כמבנה העיקרי, היינו משרדים וזאת עפ"י הגדרת מבנה בצו הארנונה כי שטח המבנה יכלול גם מרתפים.

ג. כיתות הדרכה- 196 מ"ר אנו מקבלים את הערר וקובעים כי כיתות ההדרכה יסווגו כ אולמות הדרכה-קוד סיווג 400 לפי צו הארנונה. אנו סבורים כי כיתות ההדרכה עומדות בסני עצמן ומופרדות מהפעילות המרכזית של המערערת ועל כן אנו קובעים כי לא יסווגו כמשרדים.

ד. קרקע תפוסה - תחויב לפי התשריט שידי העיריה.

בברכה

גבי אלוש


מורדכי יוסף


אוחנה ניסים עו"ד
מס' רשיון 28662
שד' בן גוריון דד/2 ק. מלאכי
אוחנה ניסים, עו"ד