



סימוכין : 370290

## פרוטוקול ועדת ערר 1/2015 - ערר משפחת מרקוביץ

מישיבה שהתקיימה ביום ראשון, ה חשון תשע"ו, 18.10.2015 בשעה 19:00 בבית המתנדב.  
רח' חיים לוי 32 מזכרת בתיה.

**נוכחים :**  
עו"ד לאון אמיראס - יו"ר הועדה  
עו"ד גלעד קצב - חבר ועדה  
יצחק קסיס - חבר ועדה

**העורר :**  
יורם מרקוביץ

**המשיבה :**  
עו"ד עופר שפיר - יועץ משפטי  
עו"ד ענת צדוק - יועצת משפטית  
ערן לבב - גזבר המועצה

**עו"ד לאון אמיראס :** קבלנו העתק הערר, האם יש תמונות בצבע?

**עו"ד ענת צדוק :** (מגישה תמונות)

**עו"ד לאון אמיראס :** אני מבקש מהעורר להציג את עמדתו.

**יורם מרקוביץ :** רכשנו את הנכס בשנת 2001 מכונס נכסים. הוא לא בנוי סטנדרטי. בקשתי לראות את החומר בזמורה. השלד נבנה בשנת 1979 והגמר בוצע ע"י בעלים אחרים לאחר מכן. הנכס נמדד על ידי וע"י הבנק המעקל. המדידה הייתה פנימית. היום שנמדד היה במדידה חיצונית והגיע ל-225 מ"ר. מאז 2001 לא בניתי ולא הוספתי דבר לנכס. רחבת העמודים אינה קשורה לבית והגובה שלה נמוך מ-2 מטרים. לא ניתן לשייך את השטח הנ"ל כחלק מהבית מאחר והוא נמוך. הנכס גדל מ-195 מ"ר ל-337 מ"ר. המועצה הגישה לשנת 2016 תוספת גביית ארנונה שתעלה את החיוב שלי בכ-30,00 ₪. אני לא משפטן ואני מקווה כי ההחלטה שלכם לא תהיה לכיוון המדידה של המועצה.

**עו"ד עפר שפיר :** התמונות מלמדות כי השטח הנדון שאינו שטח עיקרי בנכס הוא חלק מהמבנה. הוא מרוצף ויש לו תקרה. הוא לא חדר שינה אך הוא בר שימוש. כפי שמחויבים חניה או פרגולה ולא מוציאים אותם מכלל השטח לחיוב.  
יש רשויות שונות שיש להן פטור או חיוב שונה לחלקים מהמבנה (מרתף, ממ"ד וכו'), במזכרת בתיה התעריף הוא אחיד לכלל שטח המגורים. התעריף סביר לעומת ערים שונות בארץ.



סימוכין : 370290

השטח הנ"ל משמש את העורר. אם העורר סבור כי שטח זה מיותר הוא יכול לפעול ולשנות אותו כך שלא יחשב כשטח מבונה ויגרע את השטח הנ"ל מהשטח הכללי. לעניין הגובה יש רשויות שקובעות כי שטח גלריה לא נכלל כאשר הגובה פחות מ – 1.8 מטר. כאן זה לא נכלל בצו. זה שטח הנמצא בקומה מפולשת ולכן הוא ראוי לשימוש.

עו"ד לאון אמיראס : האם במזכרת בתיה שטח מרתף בגובה 2 מטר מחויב ? כנ"ל לעליות גג ?

לבב ערן : מרתף מחויב ועליות גג גם כן.

עו"ד עפר שפיר : אני סבור שלפי כל אמת מידה, השטח ראוי לשימוש ולכן ראוי לחיוב בארנונה. אחרת הגבול ייפרץ וכל תושב יוכל לטעון כי מחסן או חדרי שירותים אינם חלק מהשטח העיקרי.

עו"ד לאון אמיראס : האם ניתן להיכנס לשטח מבחוץ ולשמש כחניה.

יורם מרקוביץ : לא. אין כניסה לרכב כי הכביש רחוק כ- 15 מטר. אני מניח כי כיום לא נכון לבנות מבנה בצורה זו.

עו"ד לאון אמיראס : האם ניתן להפוך את השטח למחסן ?

יורם מרקוביץ : לא ניתן ולא בדקתי את הנושא. בקשתי שמישהו מהמועצה יגיע לראות את הנכס. הכניסה לבית מצד שמאל של הנכס.

עו"ד לאון אמיראס : האם השטח הנ"ל יאטם האם יחויב בארנונה?

עו"ד עופר שפיר : ככל שהאיטום הוא סופי אפשר יהיה לדון בנושא.

סיכום והחלטה:

עו"ד לאון אמיראס : השטח בר חיוב על פי החוק לכל דבר ועניין, גם אם לא נעשה בו שימוש. הוועדה מחויבת לפעול על פי צו הארנונה ולא ניתן לפטור את השטח הנ"ל מחיוב.

שמענו את העורר ונציג מנהל הארנונה ונחה דעתנו כי יש לדחות את הערר בהתאם לנימוקים בתגובת המועצה.

איציק קסיס-חבר

עו"ד גלעד קצב-חבר

עו"ד לאון אמיראס-יו"ר



# המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

מ י נ ה ל כ ל ל י  
טל. 08-9371106, פקס. 08-9371108  
mazkirut@mazkeret-batya.muni.il



סימוכין : 370290