



המועצה המקומית מזכרת בתיה

Local Council Mazkeret Batya

מ י ל ל ב ל ל י

טל. 08-9371106, פקס. 08-9371108

mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

## פרוטוקול ועדת ערר 2/2018 מיום 16.9.2018

### **נוכחים:**

עו"ד ליאון אמיראס - יו"ר  
עו"ד גלעד קצב - חבר ועדת ערר  
יצחק קסיס – חבר ועדה

### **נוכחים מטעם המשיבה:**

עו"ד ענת צדוק וינגורט - יועמ"ש המועצה  
עו"ד גיא ממן – ב"כ המועצה  
זהבית דרויש - גזברית המועצה  
שגית אהרון – מנהלת יח' הגביה

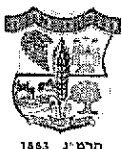
### **נוכחים מטעם העוררים**

עו"ד צביקה בן אליעזר – ב"כ משרד הביטחון  
עו"ד אוהד כרמי – ב"כ משרד הביטחון  
הגבי אליס גולדשטיין – נציגת משרד הביטחון  
הגבי מור פוגל – נציגת משרד הביטחון

### **ערר 1/2017 – משרד הביטחון**

**עו"ד ליאון אמיראס: הייתם בגישור?**

**עו"ד גיא ממן:** היינו בגישור מכובד אצל שתי שופטות בבית המשפט המחוזי בדימוס והשקיעו עבודה רצינית בתיק ובסופו של דבר זה לא צלח. בשנת 2016 הוצאנו חיובים שהם לתחולה משנת 2010 והסיבה שהחיובים יצאו בשנת 2016 היא כי משנת 2010 נמצאים בהליך מול משרד הביטחון. תחילה בקשנו נתוני מדידה ולקח להם שנים להעביר לנו את הנתונים. לאחר מכן היינו בתהליך של משא ומתן, טענו שיש הסכמים של חקלאים הפועלים בשטחי הבסיס, חיכינו להסכמים חקלאים. נכון לרגע זה, ע"פ נתוני המדידה לשנת 2013 ואני משווה



אותם לסכומים שמשולמים, נכון להיום לא משולמים כל הסכומים שע"פ משרד הביטחון מחויבים בארנונה. מועצה מקומית מזכרת בתיה הייתה סבלנית.

**עו"ד ליאון אמיראס :** מה סכום החוב היום?

**עו"ד גיא ממן :** (מציג תצלומי תצ"א) השטח שסימנו באדום, זה תחום המחנה שנמצא בתחום

מזכרת בתיה. B = מסלולי הטיסה. A = השטח בין המסלולים. D = שטח מטמנה, זה שטח

שלא הכרנו עד היום, לא ידענו שיש שטח מטמנה בתוך המחנה. C = השטח הבנוי שנמצא

בתחום מזכרת בתיה, שכולל גם שטחי קרקע שצמודים למסלולים. לשיטתנו כל השטח

המסומן שכולל 1,200 דונם ועל כך אין מחלוקת שטח שכולו או בנוי או קרקע תפוסה.

השאלה איך אתם מסווגים את השטחים? למסלולים יש סיווג מיוחד בצו הארנונה של

המועצה וכל יתר השטחים הם שטחים של קרקע תפוסה. אנחנו חייבנו לפי התעריף הנמוך

ביותר של קרקע תפוסה שהיא לא קרקע חקלאית.

**עו"ד צביקה בן אליעזר :** החוב הנטען ע"י המועצה הוא למעלה מ- 50 מיליון שקלים ואולי זו

הסיבה שלא סיימנו את העניין בהליך הגישור. משום שבשנת 2016 המועצה הטילה חיוב

שלטעמנו הוא מנופח. והוא פי 20 מהחיוב שעליו סיכמו הצדדים מ-2006. אומר חברי: " אתם

לא מדווחים כמה השטחים שלכם". השטח הוא 1200 דונם והמועצה חייבה את רוב השטח

בתעריף של קניון 28/27 שקלים למטר. כאשר בצו הארנונה יש סיווג ספציפי למסלולי טיסה

שהוא כ- 8 שקלים למטר. ויש שטחים שלטעמנו הם מרקם טבעי, שאין בהם שימוש ולטעמנו

לא אמורים לחייבם לפי תעריף של מסלולי טיסה וחויבו בתעריף הכי גבוה. בהסכם הפשרה

משנת 2006 נקבעה מתכונת חיוב ל- 3 שנים. אך המועצה המשיכה לחייב לפיו לאורך השנים

משום שהוא היה מתאים למה שיש בשטח. מה שיש בשטח זה מסלול והרבה שטחים שאין

בהם שימוש. בצו עצמו לא נקבע סיווג איך לחייב את אותם שטחים ואם צריך לחייב אנו

סבורים שבוודאי לא צריך לחייב אותם יותר ממה שנקבע למסלולים. בערר שמונח על

שולחנכם, ב- 2016 יצאו למעשה שומות ל-2015 עד 2010 כשהם מסתכמים בכ- 180 מיליון

שקלים ובטעות שהמועצה קיבלה אותה, שהם עוד לא חישבו את ההנחה של 70% אז זה

מסתכם בכ- 50 מיליון שקלים ויש עוד את השנים 2017 ו- 2018 שזה עדיין לא מונח על שולחן

הוועדה. מאחר ולא הגענו לפשרה המדינה מתכוונת להגיש עתירה מינהלית לבית משפט

לעניינים מנהליים. במקביל או בנוסף לערר שהגשנו שכן יש טענות שוועדת הערר לא תוכל

לתת לנו מענה על כך כי כך נקבע בחוק. מדובר בטענה שמדובר בחיוב רטרואקטיבי בשנת

2016, שינוי של צו הארנונה בשנת 2018 אותו סיווג שדברתי עליו קודם לכן שהוא 28 שקלים

למטר. אותו סיווג מתייחס לקרקע לעסקים מסחריים ולמונח הזה הוסיפה המועצה משרדים

ושירותים. שלכאורה חיל האוויר הוא גם שירות לציבור. אז גם בעניין הזה אנו בונים עתירה



# המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

מ ז כ ר ת ב ת י א  
טל. 08-9371106, פקס. 08-9371108  
mazkirut@mazkeret-batya.muni.il

מינהלית וגם הטענה המרכזית היא שההסכם שנבנה בין הצדדים שהרשות המקומית נהגה ופעלה על פיו לא בוטל מעולם, לא כפי שהחוק מחייב את הרשות, ולכן משרד הביטחון שילם לפי ההסכם הזה לאורך כל השנים את הארנונה שלו מעבר לעובדה שהייתה תביעה ייצוגית כנגד המועצה שבה נקבע שאין להטיל חיובים רטרואקטיביים, אלא בנסיבות מאוד מיוחדות שכאשר יש נסיבות כאלה אז צריך לפנות לנישום ולתת לו את יומו ולהסביר לו- מה שלא קרה במקרה שלנו. לכן אני מבקש מהוועדה הנכבדה לדון בנושא השטחים לשנת 2016, 2017 (ב-ב-2018 עוד לא הוגשה תגובה, אנו הגשנו את הערר). בעניין הזה אנו מבקשים להגיש בצורה מסודרת לוועדה את עמדתנו עם נתונים ככל שנקבל את האישור מגורמי הביטחון מה אפשר להראות, למרות שזה בגוגל ולמרות שלא על פיו קובעים את הארנונה אך זה נותן ראייה כללית.

**עו"ד ליאון אמיראס :** מה היה ברשויות אחרות מבחינת הסכומים?

**עו"ד צביקה בן אליעזר :** הגענו להסדרי פשרה עם רשויות אחרות

**עו"ד גיא ממן :** כמה היה בברנר? מה הייתה הצעת המגשרות?

**עו"ד צביקה בן אליעזר :** הגענו לפשרה ברשויות אחרות, אלו לא אותן סוגיות, אלה לא אותם שטחים. מדובר על שטחי מגורים, עיר ושימוש אינטנסיבי בקרקע. זה לא אותו הדבר. אגב, סוגי השטחים מהסוג הזה בברנר, לא חויבו. והשטחים שחויבו בברנר הם 30% ממה שחברי מבקש.

**עו"ד גיא ממן :** ברנר היא עיר עולים, אתם שילמתם פי 3 ממזכרת בתיה. מזכרת בתיה היא לא עיר עולים. בברנר התעריפים מלאים.

**עו"ד לאון אמיראס :** איפה נתקעתם בדרך לגישור? האם מבחינת סכומים?

**עו"ד צביקה בן אליעזר :** נתקענו בסוגיות משפטיות שהם מגלמות גם כסף/סכומים.

**עו"ד גיא ממן :** בוא נשים על שולחן הוועדה את הצעת המגשרות

אליס גולדשטיין: הפער הוא בייחס לשטחי הקרקע שאין בהם שימוש. אם מתייחסים לברנר. שם אכן מתנהל בסיס. הפער הוא בייחס לשטחי הקרקע. אם יש שטחים בנויים אין בעיה אנחנו משלמים עליהם. הטענה היא בסוגיית השטחים שאינם בשימוש.

**עו"ד צביקה בן אליעזר :** במסגרת הפשרה שהושגה ב-2006 חויבו כ-200 דונם מתוך ה-1200

הייתה הסכמה בין הצדדים ששטחים שאין בהם שימוש לא אמורים להיות מחויבים. היום העמדה הבסיסית של המועצה היא לחייב ארנונה על כל השטחים ולכן המחלוקת היא גדולה בין הצדדים.

**עו"ד גיא ממן :** ב-2006 לא היה גוגל, לא יכולנו להיחשף לנתונים שאנו נחשפים אליהם היום.

הנתונים האלה הם מ-2016. אגב, ההסכם ב-2006 פג תוקפו ב-2008. הסיבה שב-2006



## המועצה המקומית מזכרת בתיה Local Council Mazkeret Batya

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

החשוב היה קטן יותר הוא מהסיבה שהוצגו בפנינו הסכמים חקלאים ואז היינו מוכנים לקבל את העובדה שאם יש פעילות חקלאית בין המסלולים אז המחזיק העיקרי הם אותם חקלאים (אם תשאלו אותי, זה גם סימן שאלה) ולכן חויבו ע"פ סיווג של קרקע חקלאית. החלק העיקרי מהעיכוב הממושך בהליך מול משרד הביטחון, היה שהם המשיכו וטענו שעדיין יש הסכם עם חקלאים. ביקשנו לראות את אותם הסכמים וזה לקח המון זמן ובסופו של דבר אין שום חקלאי שפועל בשטח. טענה אליס שחלק מהשטחים מופרים. אליס גולדשטיין: טענתי שאלה שטחים מופרים שאין בהם שימוש.

**עו"ד גיא ממון:** אני טוען שישנם בצדי המסלולים גם שטחי בטחון שהרי אין מסלולים שהם צמודים. בנוסף, יש גם עזרים בצדי המסלולים שמשמשים את כלי הטיס כשהם נוחתים. היינו שמחים להכנס עם מודד שיש לו את כל האישורים מכיוון שנכון להיום אנו נסמכים על נתונים שאנו מקבלים ממשרד הביטחון בלבד.

**עו"ד ליאון אמיראס:** האם תסכימו שמודדים מטעם המועצה ומטעמכם יכנסו לבדוק? **אליס גולדשטיין:** משרד הביטחון לא מאשרים כניסת מודדים לבסיסיו. אינני חושבת שזה הפער בינינו. הפער הוא ביחס לתרגום העובדות.

**עו"ד גיא ממון:** כאשר טוענים בפני שאין שימוש בשטח שבין המסלולים, אני הייתי רוצה להכנס ולבדוק. אני יודע מידיעה אישית שיש שימוש. אני רוצה להציג בפני הוועדה, דו"ח ביקורת שיצא לפני חודשיים ממשרד מבקר המדינה עם ביקורת קשה כלפי משרד הביטחון שלא מאפשר למודדים להכנס לתחומי בסיסיו. איזה טעם בטחוני יש לכך שמודדים לא יכולים להכנס! אלא אם יש לכם מה להסתיר. או שהוועדה תכנס לשם, אם אתם טוענים שזה מרקם טבעי.

קודם לכן נטען שיש 9000 מ' שטחים בנויים. אלה נתונים שקבלנו ממשרד הביטחון, אנחנו לא בדקנו את הנתון הזה. המועצה רצתה להתקדם, לסיים, זו סאגה שנמשכת שנים, התחלנו את התהליך מ-2010 או 2011, יש פה כספים ניכרים שמגיעים לישוב, שיושבים במשרד הביטחון עם סחבת ממושכת. לכן המועצה עשתה מאמצים ניכרים להגיע להסדרים. לא התווכחנו על כך שהשטחים הם 9000 מ' לומר לך בביטחון שגודל השטחים הוא 9000 מ' ולא 15,000, אני לא בטוח. ולא כי מנסים לרמות אותנו אלא כי יש שיטות מדידה – האם מודדים ברוטו או נטו. אגב, יש גם מודדים אזרחיים שעובדים עם הצבא, אני מציע מודד עם כל הסיווגים הביטחוניים. הצענו את זה עשרות פעמים.

**עו"ד ליאון אמיראס:** מה אתם מתכוונים לעשות? כמה זמן אתם חושבים שאתם צריכים כדי להביא פה מומחים/מודדים/מצהירים – הוא יצטרך לחקור את המצהיר. **אליס גולדשטיין:** לגבי המדידות מדובר בחברה שזכתה במכרז במשרד הביטחון.



**עו"ד ליאון אמיראס :** האם בוצעו מדידות ע"י מודד מוסמך? האם יהיה אפשר לחקור אותנו?  
**אליס גולדשטיין :** כן, המודד הוא מודד מוסמך ואפשר יהיה לחקור אותו.  
**עוד לאון אמיראס :** כמה מצהירים יש לכם?  
**עו"ד צביקה בן אליעזר :** יותר מאחד  
**עו"ד אוהד כרמי :** אנחנו נגיש תצהיר כולל מדידות, נצרף גם את השם של נותן הראיה.  
**עו"ד ליאון אמיראס :** כמה זמן נדרש לכם מבחינת ניהול התיק?  
**עו"ד גיא ממנן :** יש משמעות לכך שהצד השני מסרב לאפשר מדידה  
**אליס גולדשטיין :** זו הצעה תקדימית, ואני לא מוכנה ליצור מצב כזה שעלול לתת אפשרות  
 כזו גם למקומות אחרים. אנחנו בסופו של דבר מערכת הביטחון. יש פער בין המדידה הזו  
 לבין מה שהצגתי לך?  
**עו"ד גיא ממנן :** ראשית, את טוענת שהשטח שבין המסלולים הוא מרקם טבעי. אנחנו רואים  
 שיש מטמנה בשטח המסומן ב-D ו F - אנחנו לא הכרנו את המטמנה – אתם דיווחתם לנו  
 עליה. לפחות שטח המטמנה אינו מרקם טבעי. אמרתם 50 דונם. המודד שלנו, לפי תצלום  
 האוויר, אמר 180 דונם. אין לי אפשרות לברר את זה.  
**עו"ד ליאון אמיראס : החלטה –** נציגי משרד הביטחון יגישו תצהיר תוך 75 יום שלאחריהם  
 יגישו נציגי המועצה תצהיר מטעמים עד 75 יום .  
 אני מבקש מנציגי משרד הביטחון, מדידה מטעמים ובמעמד התצהיר לנמק למה שלא תחליטו  
 על מודד מוסכם? וכל בקשה אחרת הקשורה לעניין.  
 נסו לשקול אם אתם רוצים לצרף לתיק חלק מחומר הגישור שייתכן ויעזור לקדם את הנושא,  
 אנו מוכנים לשמוע.

יצחק קסיס  
חבר

עו"ד גלעד קצב  
חבר

עו"ד לאון אמיראס  
יו"ר