

**ועדת ערר לענייני ארנונה**  
**שליד המועצה המקומית קדימה-צורן**

**סמיקום תעשיות בע"מ**

נ'

**מנהל הארנונה של המועצה המקומית קדימה-צורן**

**החלטה**

בטרם המשך הדיון בערר דנן, ונוכח האמור בכתבי הטענות שהוגשו לוועדה, סבורה הוועדה כי נדרשת הבהרה מהצדדים, כדלקמן:

1. על-פני הדברים, מהערר עולה כי סמיקום תעשיות בע"מ ("סמיקום") מבקשת להסתמך על מדידה שבוצעה ביום 2.6.2008 בעוד שמנהל הארנונה של המועצה המקומית קדימה-צורן ("מנהל הארנונה"), לפי תשובתו לערר, נסמך על מדידה מאוחרת יותר, מיום 26.8.2008, שעל בסיסה נערך בשעתו הסכם הפשרה בין הצדדים.

2. כמו כן, בסעיף 3 להחלטה בהשגה של סמיקום, ציין מנהל הארנונה כי יעוכח טענות המשיגה [סמיקום] כנגד השטח המחויב, **מוצע כי תתבצע מדידה עדכנית** בנכס ובהתאם לתוצאותיה יחויב הנכס " [ההדגשה הוספה]. בנוסף, בסעיף 15 לתשובת מנהל הארנונה לערר צוין, כדלקמן:

*ימבלי למעט מן האמור, לפי מידע שהגיע למועצה, העוררת הגדילה את שטח החנות על חשבון שטח שסווג בהסכם הפשרה כמשרדים. לכן, בכוונת המועצה לבצע בכל מקרה מדידה מעודכנת ולעדכן את חלוקת השטחים בין שטחי משרדים ושטחי מסחר. זאת ללא קשר לערר שדינו להידחות מהטעמים השונים שמובאים בתשובה זו."*

3. במקביל העוררת כופרת בטענה שקיבלה את המדידה שבוצעה ב- 2.6.2008. מתוך תצהיר של העוררת מינואר 2016:

להחלטה כי "שטח הנכס מחויב בחתאן למדידתו שנעשה בנכס ביום 2.6.2008. החברה דוחה במלאן את טענות מנהל הארנונה בסעיף 2 להחלטה ולמיה החברה "קיבלה את תוצאות מדידת המפתחה", במתכוון ככל הנראה למדידת המועצה חוסיענת משנת 2008.

4. על פני הדברים, מהאמור לעיל עולה כי קיימת מחלוקת בין הצדדים ביחס למדידה של הנכס, וכי מנהל הארנונה הסכים (בתשובה להשגה) לבצע מדידה עדכנית בנכס, ואף ציין כי מדידה כזו נדרשת, לשיטתו.

5. לכן, ועל מנת גם לייעל את המשך הדיון בערר (ואולי יהיה בכך גם להביא את הצדדים לפשרה ראויה, כפי שנעשה בעבר), יודיעו הצדדים בתוך 7 ימים ממועד החלטה זו את עמדתם ביחס להצעת הוועדה, כדלקמן:

א. בתוך 30 ימים תתבצע בנכס מדידה עדכנית על ידי מודד שיהיה מוסכם על הצדדים ואשר העתק בימנה ימסר לוועדה, כאשר בשלב זה ועד להכרעה סופית של הוועדה ישאו הצדדים בהוצאות המדידה בחלקים שווים ביניהם.

ב. בתוך 30 ימים לאחר ביצוע המדידה, כל צד יגיש לוועדה התייחסותו למדידה, ובה יבהיר מה, לשיטתו, הסיווג הרלוונטי לפיו יש לחייב את הנכס, וביחס לאיזה חלק מהשטחים במדידה.

6. במקביל, ולאור התנהלות הצדדים עד כה, הוועדה קובעת בשלב זה **מועד לדיון בערר ליום 15.5.18 בשעה 20:00** במקום כפי שיתואם ע"י מנכ"ל המועצה אשר גם יודא הגעת מקליט לדיון.

7. בשולי הדברים הוועדה מוצאת לנכון להביע את מורת רוחה מהתנהלות הצדדים בתיק זה עד כה. יובהר, כי בהתאם הוועדה לא תתן הסכמתה לדחיית מועדים בתיק זה ועל הצדדים ובי"כ להיערך לכך בהתאם. טוב יעשו הצדדים ובי"כ באם ישנסו מותניים ויחישו צעדיהם לשם מציאת פתרון למחלוקת נשוא ההליך דנן. **אך ברור, כי באם מי מהצדדים לא יתייצב לדיון הקבוע מכל סיבה שהיא הדיון יתקיים בהיעדרו על כל המשתמע מכך.**

  
נועם מולה, עו"ד  
חבר הוועדה

  
רון ודמן  
חבר הוועדה

  
רוני כהן, עו"ד  
יו"ר הוועדה

היום, 15 בפברואר 2018