

# ועדת ערר לארנונה - שליד המועצה האזורית מטה יהודה

לפי חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו - 1977

ערר: 7/23

בפני וועדת ערר - שליד מועצה אזורית מטה יהודה

העוררת: א.ק. נכסים מניבים - שותפות מוגבלת, שותפות מספר 3-031386-54,

באמצעות ב"כ עוה"ד שי דן  
מרחוב רח' ניסים אלוני 1, תל אביב  
טל': 054-3324212 פקס: 077-3179372  
דוא"ל: shai@danan.co.il

נגד

המשיב: מנהל הארנונה המועצה האזורית מטה יהודה,  
ד.ג. שמשון 99700

באמצעות ב"כ עוה"ד אייל בוקובה ו/או אופיר ששון

## ה ח ל ט ה

נושא: הנחיות לאחר דיון 25/10/23

(במסגרת החלטה מס' 1)

1. נוכחים:
  - 1.1. ב"כ העוררת – עוה"ד שי דן
  - 1.2. נציג העוררת – יניב דהן
  - 1.3. נציג העוררת - גד ברינדר
  - 1.4. ב"כ המשיבה – עוה"ד אופיר ששון
2. טענות העוררת
  - 2.1. קרקע תפוסה -הוגדרה בחקיקה כקרקע תפוסה.
  - 2.2. ישנו מדרון תלול של 10 מ' – לא נעשה בו כל שימוש.
  - 2.3. גודל שטח הכולל – 6,434 מ"ר
  - 2.4. חלק א' – משמש כחניה – 4,807 מ"ר – לטענת העוררת צ"ל להיות מחויב לפי 5.07 נה
  - 2.5. חלק ב' – ללא שימוש – 1,627 מ"ר – לא צריך להיות מחויב
  - 2.6. שטח ב' מצוי במדרון – ישנו פער גבהים של כ- 10 מ' ולכן לא ניתן לעשות בו שימוש.
  - 2.7. מגיש צילומים, מסומנים עי-1, עד עי-12.

מרכז אזורי הר טוב, ד.ג. שמשון 99700

טל: 02-995-8989 פקס: 02-995-8601

- 2.8. את המדרון אפשר לראות בצילום עי-1.
- 2.9. שטח אי מורכב מהחלקים הבאי בתשריט : 2,3,4,5 וגודל השטח – 4,748 מ"ר.

### 3. טענות המשיבה

- 3.1. שטח הקרקע התפוסה עומד על כ 11,000 מ"ר.
- 3.2. שטחים ששויכו לשוכרים – 4,800 מ"ר.
- 3.3. הקרקע השיורית – כ – 6,500 מ"ר, חויבה כקרקע תפוסה.
- 3.4. השטח בבעלות פרטית, נרכשה מפרחי ההר.
- 3.5. השטחים מוסדרים – ישנו כביש שמשמש לגישה, שוכרים נוסעים בו, ולכן זה קרקע תפוסה ולא חניה.
- 3.6. 6,500 מ"ר משמש כקרקע תפוסה.
- 3.7. 4,800 מ"ר איננו חניון, אלא שטחי מעברים ודרכי גישה.

### 4. החלטה

- 4.1. מומלץ לצדדים לנהל מו"מ ברוח הדברים שנאמרו ע"י הוועדה בסוף הדיון.
- 4.2. הובהר לצדדים שמבלי לקבוע מסמרות ולפני שנשמעו ראיות בתיק, על פניו, הטענה לענין שטח החניה הכולל נראית כטענה בעייתית.
- 4.3. כן הובהר באותו אופן, מבלי לקבוע מסמרות ולפני שנשמעו ראיות בתיק, הטענה לענין שטח בי – כפי שהוצגה בתמונות, (הכוונה לשטח המדרון) – נשמעת סבירה.
- 4.4. הוועדה מציעה לצדדים לקיים סיור בשטח ולנסות לסיים את המחלוקת.
- 4.5. הצדדים יודיעו תוך 21 יום מה עלה בגורל הסיור המשותף.
- 4.6. ככל שהצדדים לא יגיעו להסכמה, הוועדה תקבע סיור במקום בנוכחות הצדדים.
- מזכירות הוועדה תעביר החלטה זו לבי"כ הצדדים, באמצעות כתובות הדוא"ל הידועות של הצדדים. בכל פנייה לוועדה בעניין החלטה זו, בי"כ הצדדים מתבקשים לציין בפנייתם את מספר הבקשה אליה מתייחסת פנייתם.

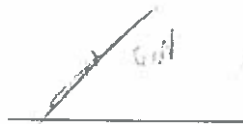
ניתנה היום - 31 October, 2023, 16 Cheshvan, 5784, בהיעדר הצדדים.

בהתאם לסעיף 20 (א) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), (סדרי דין בועדת ערר), התשל"ז – 1977, זכות ערעור תוך 45 יום לבית משפט לעניינים מנהליים.



אייל דניאל

חבר ועדה



מוש חוגיה, עו"ד

יו"ר הועדה



אשרף אל שייך, עו"ד

חבר ועדה