

סימוכין: ט-23-1380

פרוטוקול ישיבת ועדת ערר מס' 03/23 מיום 30.11.2023

נוכחים:

עו"ד אבנר דוידוב - יו"ר ועדת ערר
עו"ד אוריאל ברששת - חבר ועדת ערר
גב' טל בן שאן – מזכירת וועדת ערר

מוזמנים:

גב' לירז שוורץ-טל - מנהלת הארנונה
גב' מורין ונונו- ב"כ המועצה
מר דורון מזרחי - מנכ"ל בית גנזים
עו"ד נעמה טולדו – ב"כ העוררת

על סדר היום:

דיון מקדמי בערר מס' 03/23 – בית גנזים שירותי גניזה מרכזיים 1995 בע"מ נגד-מנהלת של מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב הארנונה.

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים, בוקר טוב לכולם. אנחנו פותחים את ערר 3/2023 בעניינה של בית גנזים שירותי גניזה מרכזיים 1995 בע"מ. או קיי? מטעם העוררת עורכת דין נעמה טולדו. נציג העוררת מר דורון מזרחי. למיטב הבנתנו מנהל החברה, מנהל המתחם.

מר דורון מזרחי:

מנהל החברה.

עו"ד אבנר דוידוב:

מנהל החברה.

מר דורון מזרחי:

נציג הבעלים.

עו"ד אבנר דוידוב:

נציג הבעלים. מטעם המשיבה, המשיבה בעצמה, הגב' לירז שוורץ-טל. עורכת הדין מורין ונונו. חברי הוועדה: חברי עורך דין אוריאל ברששת, אני עורך דין אבנר דוידוב. כמו כן יש לנו את מזכירה הוועדה הנכבדה הגברת טל בן שאן. כל הדיון מוקלט. לאף אחד, זה לא חדש, ההליכים הם רגילים. גברת טולדו תתחיל. חברתה תשיב ואחרי זה נראה לאן אנחנו מתכנסים משם. בבקשה.

עו"ד נעמה טולדו:

טוב, חברת בית גנזים היא חברה שעוסקת בשירותי ארכיב, שירותי אחסון. הגיעה למועצה הזאת לפני כמה שנים, ב-2016, למיטב זיכרוני.

עו"ד אבנר דוידוב:

2016.

מר דורון מזרחי:

הקרקע נקנתה, סליחה שאני מפריע, בשביל הדיוק. הקרקע נקנתה, נחתמו הסכמים עם מנהל מקרקעי ישראל ב-2015 והליך הבנייה וכן הלאה בשולי 2016.

עו"ד נעמה טולדו:

זאת אומרת היא לא שוכרת. היא בעצם רכשה פה קרקע ובנתה את הנכס שלה ואני מספרת את זה כיוון שלפני שהיא החליטה לקיים פה את העסק שלה, היא עשתה את כל הבירורים הנדרשים, גם לגבי הארנונה, פנתה למועצה, לגורמים בעלי הסמכות בה, מנכ"ל המועצה, ראש המועצה וביררה מה יהיה שיעור הארנונה לנכס מהסוג הזה וקיבלה בכתב תשובה ועליה היא הסתמכה בעצם, כאשר החלה להפעיל פה את הנכס. בהתאם לתשובה הזאת, באמת, בשנים, בכל השנים עד שנת 2022 היא סווגה, סווג הנכס כבניינים לרבות תעשייה בתעריף, בתעריף של כ-30 שקלים למטר. כך היה עד, עד שנת 2022. שנת 2022, תחילת השנה, בעצם הגיעה שומה מוגדלת, שומה מתוקנת ששינתה את סיווג הנכס לסיווג של שירותים ומסחר. וזאת כשלא

שונתה הפעילות בנכס. זאת אומרת הפעילות נשארה אותה פעילות. עם זאת ובניגוד לתקנות הסדרים במשק המדינה ארנונה כללית ברשויות מקומיות שקובע בסעיף 5 א' שסיווג של נכס לא ישונה במהלך שנת מס אם לא שונתה בו הפעילות, שינה, שינתה המועצה את הסיווג. כמו שאמרנו ואנחנו לא, אנחנו שמים את האמת ואת המציאות כפי שהיא מול ועדת הערר. החברה עוסקת במתן שירותי אחסון, כולנו מכירים את זה, במיוחד באמת משרדי עורכי דין, לא רק אבל, לקוחות שמתמשים בשירותי החברה בעצם מאכסנים אצלם ארגזים עם מסמכים, בעיקר, לתקופות משתנות והפעילות המהותית שמתבצעת בנכס היא פעילות של אחסנה. זאת אומרת במקום שאותם ארגזים יישבו באותו משרד עורכי דין או חברה כלשהי תיקח בנוסף למשרד שלה גם, או בנוסף לעסק שלה, הם ייקחו עוד נכס שבו ישתמשו בו לאכסן את המסמכים שלהם, הם בעצם משתמשים בחברה הזאת שבנתה את כל הנכס לטובת השימוש הזה. הסיפור הזה של שירותי אחסון נבחן כבר בבית משפט מחוזי בתל אביב פעמיים. פעם אחת במסגרת, בתל אביב, פסק דין שירותי הובלה. גם שם עיריית תל אביב שאצלה יש גם ארבעה תנאים בצו הארנונה שקובעים מתי נכס יסווג כמחסן. שנייה, אני רגע אחזור צעד אחורה ואני אומר שגם בצו ארנונה של נאות חובב יש סיווג של מחסנים. הסיווג בעצם מדבר על כך שהשטחים הם שטחים שמיועדים לאחסנה זמנית או קבועה ומשמשים בפועל לאחסנה. אז הסיווג קיים. אין בו יותר מדי תנאים כמו בתל אביב לדוגמה, אבל כן ניתן ללמוד, להפך, זאת אומרת בפסק דין של תל אביב שיש בו יותר תנאים, עוד קבע בית המשפט שצריך לבחון את השימוש בפועל מהותית וקבע שברגע שהשימוש של שירותי אחסון, מישהו שנותן עבור לקוח, מקדיש לו שטח אצלו והלקוח מאכסן אצלו את הסחורה, השימוש בפועל הוא שימוש של אחסנה ולכן הסיווג המתאים הוא סיווג של אחסנה. עומד גם בית המשפט על כך שזה לא משנה אם אתה כמחזיק בנכס, אתה בעצם נותן את התיווך הזה של שירותי אחסנה. זה לא משנה. מה שמשנה מבחינת דיני הארנונה – השימוש בפועל. מה שבעצם המועצה עשתה פה, היא השתמשה במבחן של מיהות המחזיק ולא מהות השימוש. כשמיהות המחזיק זה מבחן שעושים בו שימוש במצבים אחרים, לדוגמה בסיווגים של בנקים וחברות ביטוח, שהסיווג עצמו הוא סיווג שדורש גם להתחשב במיהות המחזיק ולא רק במהות השימוש. את פסקי הדין כמובן הזכרנו בכתב הערר. פסק דין שירותים והובלה ואחסון בע"מ נגד מנהל הארנונה של עיריית יפו וגם פסק דין של עיריית הרצליה גלובל דאטה סנטר ששם אומנם היה מדובר באחסון של, אחסון דיגיטלי של מסמכים על גבי שרתים, אבל אותו דבר. במקום שלקוח יאכסן בשרת אצלו, החברה בעצם מילאה את הנכס בשרתים ואחסנה עבור אחרים, שירותי אחסון. גם שם קובע בית המשפט, הסיווג המתאים הוא סיווג של מחסן ולא סיווג של שירותים ומסחר. עוד נוסף ונציין כי לאחר שיצאה השומה הזאת ב-2022, הייתה פעימה נוספת, בעצם הייתה הגדלה נוספת, בין היתר נוספו שטחים. יש שטח חדש שהחברה הוסיפה בצמוד לנכס. השומה שיצאה ובעצם הגדילה את השטח לחיוב, כללה את השטח החדש הזה. כשיצאה השומה, השטח הזה עדיין לא קיבל טופס 4. הוא עדיין לא אוכלס ואנחנו במסגרת ההשגה גם הגשנו בקשה בעצם לפטור אותו מארנונה, מכיוון שהוא עדיין בניין שבנייתו טרם הושלמה והוא טרם, והוא טרם ניתן בכלל לשימוש. זאת אומרת הוא חויב בעצם מ-1.1.22, כאשר רק בסוף השנה, נובמבר – דצמבר תעודת גמר ניתנה. סליחה, תעודת גמר ניתנה בספטמבר אבל השימוש בו החל רק לאחר מכן. אז זו גם אחת הטענות שהייתה לנו בערר. בנוסף לזה, במסגרת השומה המותקנת, חלק מהשטח קרקע סווג כשטחי אחסנה. זאת אומרת יש שני סיווגים לקרקע במסגרת השומה המתוקנת. כ-15 אלף מטר סווגו כקרקע תפוסה ועוד כ-3 אלפים מטר כשטחי אחסנה שזה תעריף הרבה יותר גבוה. אבל מה, בשטח בפועל הקרקע לא משמשת לשטחי אחסנה. אין בה שטחי אחסנה. אני בעצמי הייתי נוכח באותו יום שבאו המודדים של המועצה למדוד את השטח לטובת השומה, הפעימה השנייה מה שנקרא, הייתי איתם באותו יום, הסתובבתי איתם, צילמתי באותו יום, לא היו שטחי אחסנה בחוץ ולכן אין שחר, בכלל לתוספת הסיווג הזאת שמגדילה גם היא באופן משמעותי את השומה. צירפתי את התמונות האלה גם לערר שלנו. זהו בשלב זה.

עו"ד אבנר דוידוב:

זהו. שכחת את החיוב הרטרואקטיבי אבל רשמת אז לא נתפוס אותך

עו"ד נעמה טולדו:

כן, כן.

עו"ד נעמה טולדו:

כמובן שחוזרים על כל הטענות.

עו"ד אבנר דוידוב:

יש לי גם כמה שאלות

עו"ד נעמה טולדו:

בהחלט נענה.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל אחר כך, לא רציתי לקטוע, אני גם אתן לחברתך להשיב ואחרי זה אני אשאל את, אחרי זה אני, איך אומרים, אקשה בקושיות שונות שיהיה בגבול הנחמד ולא כזה, לא כל כך נעים, צריך קצת להקשות אבל קודם כל אני אתן לחברתך להשיב.

עו"ד מורין ונונו:

או קיי, המשיבה כמובן חוזרת על כל הטענות שעלו במסגרת כתב התשובה לערר, לרבות עניין הטענות שהם בחוסר סמכותה העניינית של ועדת הערר. אני אתמקד כרגע בשאלה המרכזית שהיא שאלת הסיווג לצורכי ארנונה של הנכס, נכס העוררת. העוררת היא למעשה ספקית של שירותי ארכיב וגניזה. הפעילות שמתבצעת בנכס היא בעצם שירותים של שמירה, של אחסון ניירת, של גניזה. זאת אומרת השירותים שניתנים בנכס הם בעצם נגזרים מהפעילות הראשית, הלוא היא מתן שירותי אחסון, שירותי גניזה וארכיב. זאת אומרת שירותי האחסון הוא לא השירות היחיד שניתן בנכס והוא גם לא מאפיין פעילות מרכזית וראשית שנעשית. מהתדפיסים מאתר האינטרנט של העוררת שצורפו לכתב התשובה לערר ניתן להסיק שהעוררת למעשה מגיעה לנכס של הלקוחות שלהם, אוספת את המסמכים שהם מבקשים לשמור לתוך מכלים ייעודיים, מאחסנת את זה אצלה. יש פעולות נוספות שהיא עושה כמו הקלדה, סריקה, שליחת דוחות. במידה והלקוח דורש החזרה, מחזור של המסמכים, העוררת גם מספקת את השירות הזה. היא מגיעה אליו, נותנת לו את המסמך ומחזירה אותו אליו כשהיא, בתום השימוש. זאת אומרת השירותים הם לא רק שירותי אחסון. לא מדובר במחסן פשוט עזר לפעילות מרכזית אלא שירות שהוא בלתי נפרד מפעילות עסקית הרבה יותר גדולה, שזה מתן שירותים כמו שתיארת. סיווג מחסנים הוא למעשה סיווג שניתן למבנה עזר לאחסנה זמנית או קבועה של מפעלים בפעילות השוטפת שלהם. כלומר מחסנים זה לא סיווג ראשי, זה לא סוג נכס בתקנות ההסדרים, אלא בתת סיווג. במקרה של הצו מיסים של המועצה זה תת סיווג של תעשייה וניתן להסיק את זה גם מהתעריף שלו. זאת אומרת קבלת הטענה של העוררת לחייב אותה בסיווג מחסנים, זה בעצם חיוב שהוא לא חוקי. זה חריגה מתעריפי המינימום ומקסימום של תקנות ההסדרים. כמובן בשל הפעילות העסקית שמתבצע בנכס, עסקית למתן שירותים של אחסנה, של גניזה וארכיב. לגבי, רגע, שנייה, אני אחדד, זאת אומרת המחלוקת שלנו היא בעצם מה הוא הסיווג, האם צריך לסווג סיווג ספציפי שהוא סיווג ראשי של שירותים ומסחר או סיווג שהוא, או תת סיווג משני שהוא מחסנים. לגבי פסק הדין שחברתי ציטטת של שירותי הובלה

בתל אביב – אנחנו נאבחן טיפה את פסק הדין. ההגדרה של מחסנים בעיריית תל אביב היא הגדרה הרבה יותר רחבה. יש שם תנאים מצטברים הרבה יותר מהצו מיסים של המועצה. מדובר בעירייה ולא במועצה מקומית תעשייתית. המהות של העסק באותו עניין היה השכרה של שטחי אחסון. זה עיסוק שהוא שונה לגמרי מהנכס של העוררת, שהיא נותנת שירותים והיא גם מבצעת פעולות מסוימות. זאת אומרת היא מקלידה, היא מאחזרת, היא גונזת, היא ממשיכה להעניק שירותים לאותו לקוח שביקש לשמור את המסמכים אצלו בנכס. מה גם שהתעריף, אם תפתחו את צו המיסים של עיריית תל אביב, התעריף שם היה 400 ₪ לאחר מכן זה היה תעריף מדורג. זאת אומרת שם גם התעריף הוא בין מינימום / מקסימום של שירותים ומסחר. לא כמו בצו המיסים של המועצה שזה 33 שקלים שעומד במינימום / מקסימום של תעשייה. לגבי הקרקע התפוסה – במדידה ובבדיקה שהמועצה עשתה בנכס, היא מצאה שיש קרקע היקפית שמשמשת לאחסנה, שיש שם משטחים של הנכס אחרי שפורקים וטוענים בקרקע התפוסה השירית, לכן תוקן הסיווג לסיווג ספציפי של שטחי אחסנה. לגבי הפטור נכס ריק – השטח הנוסף שנבנה על ידי העוררת הוא בעצם חלק מהנכס הגדול. הנחת נכס ריק בתקנות מדברת על בניין ריק ולא על נכס, ולא על חלקים מתוך הנכס ולכן לא צריך לאשר את הפטור לזה. לא ניתן להפריד את השטח הזה מנכס שהוא הרבה יותר גדול. זהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

זהו.

עו"ד מורין ונונו:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

את רוצה להשיב?

עו"ד נעמה טולדו:

כן.

עו"ד אבנר דוידוב:

אז בבקשה.

עו"ד נעמה טולדו:

ממש כמה נקודות,

עו"ד אבנר דוידוב:

כמה שתרצי. אנחנו שומעים. גם כמו שאת יודעת, את לא פעם ראשונה, אנחנו גם קוראים הכול. אם את רוצה, עשיתי לך פה קצת הגהה היו כמה שגיאות בזה. כל מה שתגידי, אנחנו שם. לכי על זה.

עו"ד נעמה טולדו:

בסדר גמור. קודם כל חשוב לי ככה, משהו שאולי הייתי צריכה להגיד עוד קודם. רק כדי לשבר את האוזן במספרים. הגדלת השומה במקרה הזה, הגדלת שומה בסדר גודל של, מ-600 אלף שקל לשנה, בערך סדר גודל ל-2.4 מיליון שקל בשנה שומת הארנונה. זה שינויים שיכולים למוטט חברה וזו חברה שהעסק שלה הוא שמירת מסמכים, מסמכים, שהולכים ונעלמים מהעולם שלנו.

זאת אומרת גם ככה מדובר בחברה שהאופי שלה והפעילות שהיא עושה, זה משהו שהוא, שאנחנו רואים אותו כבעייתי בטווח הארוך, אז לבוא וגם להגדיל שומה בצורה מלאכותית, כפי שאנחנו רואים את זה, אנחנו חושבים שהוועדה צריכה גם על זה לשים את הדגש. עכשיו, לעניין הפעולות הנוספות שמתבצעות בנכס כפי שחברתי דיברה עליהם. אנחנו לא מתכחשים לזה שהחברה באמצעות משאיות שלה מביאה את המסמכים אלינו, ושהם שומרים את זה עבור הלקוחות ושם לקוח צריך את הארגו, גם הוא מוצא אליו אחרי תקופה מסוימת.

עו"ד אבנר דוידוב:

אתם גם מספקים שרותי סריקה אם הלקוח משלם על זה.

עו"ד נעמה טולדו:

אני לא יודעת.

עו"ד אבנר דוידוב:

למיטב ידיעתי כן.

עו"ד נעמה טולדו:

אבל שנייה התחלתי משפט, שנייה, אבל פעולה, הפעילות העיקרית בנכס היא אחסון. דיני, בדיני הארנונה, אחד העקרונות המרכזיים היא לבחון מה היא הפעילות העיקרית בנכס. הטפל הולך אחרי העיקר. עיקר הפעילות בנכס ואתם, אני בטוחה שדורון ישמח שתגיעו לנכס ותראו את השטחים הנרחבים שבהם מאוחסנים ארגזים. זו הפעילות העיקרית. זה מה שהעניינים שלכם ושל כולנו יראו כשמגיעים לנכס. עוד אני אוסיף על כך, מה החברה עושה מחוץ לנכס? משנעת, לא יודעת, עוד דברים שנאמרו מחוץ לנכס, זה לא רלוונטי. מה שרלוונטי לצורך הדיון הזה זה מה נעשה בנכס. רק לפני שבוע התקבל פסק דין בתל אביב, פסק דין ורטי מחקר, ששם עיריית תל אביב, לא קשור אלינו, פסק דין של בית תוכנה, אבל שם עיריית תל אביב דיברה על החברה האם של החברה הזאת ושיושבים צוות שיווק, אומר בית המשפט זה לא רלוונטי. אני צריך לבחון, ועדת הערר צריכה לבחון את הפעילות המתבצעת בנכס. רק על בסיס הפעילות המתבצעת בנכס, נקבע מה הסיווג שמתאים לפעילות הזאת. עכשיו, עוד טענה שעלתה פה שהסיווג של מחסנים הוא תת סיווג של תעשייה. אני לא רואה מאיפה הדבר הזה נלקח. צו הארנונה מונה רשימה של סיווגים. סעיף א' 12 הוא סיווג מחסנים. סיווג א' 1 הוא בניינים לרבות בניינים תעשייתיים. אין פה תת סיווג לתעשייה, אז הייתי שמחה לומר את זה בלשון עדינה שלא יוכנסו לדבר חקיקה פרשנויות שהן, פרשנויות מרחיבות ויצירתיות שלא תואמות את, את דבר החקיקה וצו ארנונה הוא דבר חקיקה. אם רוצים לשנות אותו, יש לכך הליך סדור. והערה אחרונה בעניין אבחון פסק דין שירותי הובלה – אמרתי את זה קודם אבל חשוב לי לחזור. דווקא בגלל שבתל אביב יש ארבעה מבחנים, אני חושבת שמקל וחומר במקרה שלנו, שכמעט ואין מבחנים. המבחן היחיד הוא שזה יהיה אחסנה לטווחים קצרים או ארוכים. אנחנו צריכים לראות לנגד עיננו את פסקי הדין הקיימים שהם ברשויות אחרות שיש בהם יותר תנאים. ואגב, התעריף של אחסנה בצו ארנונה של תל אביב הוא 170 שקל והוא לא 400. 400 זה ל-100 מטר הראשוניים.

עו"ד מורין ונונו:

אמרתי שאחרי זה, זה מדורג.

עו"ד נעמה טולדו:

אחר כך,

עו"ד מורין ונונו:

אבל הוא מפנה לבניינים שאינם משמשים למגורים.
לא משנה, אבל התעריף הראשון הוא 400 ואחרי זה, והוא מפנה לתעריף ואז יש מדורג. אמרתי את זה.

גב' לירז שורץ-טל:

אנחנו מדברים פה?

עו"ד נעמה טולדו:

רגע, אני רוצה לחדד עוד משהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

רגע, רגע,

גב' לירז שורץ-טל:

אני רוצה להגיד,

עו"ד נעמה טולדו:

אפשר לחדד משהו קטן לגבי שירותי הובלה?

עו"ד אבנר דוידוב:

בוודאי, בוודאי. רגע, אבל תני למורין, היא עוד לא סיימה. את סיימת? מורין תודה. את יכולה להוסיף ואם היא מאשרת לך לומר, את הלקוח.

עו"ד מורין ונונו:

ברור, היא יכולה לומר מה שהיא רוצה.

גב' לירז שורץ-טל:

אני אגיד כמה דברים לעניין.

עו"ד אבנר דוידוב:

אבל היא רוצה קודם להשלים.

עו"ד מורין ונונו:

אני רוצה שנייה לחדד את העניין של האחסון וגם לעניין של שירותי הובלה בתל אביב. מקודם חברתי אמרה שבפסק הדין נתנו דגש על מיהות המחזיק. אני חושבת שזה דווקא לרעתה של העוררת. אם אני אעשה פה את מיהות המחזיק.

עו"ד נעמה טולדו:

לא, לא אמרתי את זה, סליחה.

עו"ד מורין ונונו:

היה משהו של מהות מחזיק.

עו"ד נעמה טולדו:

אמרתי שאתם מבקשים להתחשב במבחן מיהות המחזיק. לא אמרתי בפסק הדין.

עו"ד אבנר דוידוב:

לא, זה לא מה שהיא אמרה. היא אמרה שזה המלצה אבל זה מה שהיא ביקשה לומר. אני לא יודע,

עו"ד מורין ונונו:

בכל מקרה, גם אם אני אלך למיהות המחזיק, זה לרעת העוררת,

עו"ד נעמה טולדו:

אני לא רוצה שתלכי למהות המחזיק.

עו"ד מורין ואנונו:

לא, בסדר, זה לא מה שאמרתי פשוט.

עו"ד מורין ונונו:

אני יודעת שלא אמרת. בסדר, הבנו. או קיי, גם אם נלך למיהות המחזיק, המחזיק בעניין שלנו הוא עסק למתן שירותי אחסון. השירות שהוא ניתן הוא שירות לאחסון. זה לא מחסן שמשמש אותנו. המסמכים שמגיעים לנכס, זה לא המסמכים שלו וזה לא המחסן שלו. הוא נותן את השירותים האלה ולכן הוא גם ממשיך לשירותי סריקה, לשירותי הקלדה, לשליחת דוחות, משמיד מסמכים, גונז והכול בהתאם לדרישות של הלקוח שלו. זאת אומרת הוא מתפעל את מה שקורה בנכס לפי דרישות של הלקוח, מה שהוא מחליט. זה מה שרציתי לחדד. וגם לעניין התת סיווג – זה נכון, אבל כל, לא כתוב שזה תת סיווג, אבל כל הצו מדבר על א': 1, א' 2, א' 3, ואפשר להסיק שזה תת סיווג לפי התעריף. אם זה יהיה, אם כוונת המחוקק, כוונת מחוקק המשנה היה שהמחסנים יהיה גם של משרדים שירותים ומסחר, אז התעריף הוא לא חוקי והסיווג של,

עו"ד נעמה טולדו:

אבל אין פה משרדים שירותים ומסחר.

עו"ד מורין ונונו:

רגע, והסיווג יהיה לא חוקי,

עו"ד אבנר דוידוב:

סליחה שאני קוטע אותך ודווקא מה שנקרא אני בא לעזור לך. אחרי זה בהקלטה לא שומעים כלום. אחד – אחד נשמע הכול.

עו"ד מורין ונונו:

הכוונה שלי הייתה שאם כוונת מחוקק המשנה היה שמחסנים יתאימו גם לשירותים ומסחר, אז מדובר בסיווג שהוא לא חוקי, בגלל שיש פה חריגה מתעריפי מינימום / מקסימום. זה מה שרציתי לחדד. ובצו כולו מדבר על א'-ים. אין פה גם, זה באמת לא נראה כמו תת סיווג אבל זו המשמעות וזו הייתה הכוונה של המועצה כשהיא הכניסה את הסעיף הזה.

גב' לירז שורץ-טל:
אז אני רוצה לחדד. אפשר?

עו"ד מורין ונונו:
בטח.

גב' לירז שורץ-טל:
כוונת המחוקק, אנחנו היינו המחוקק

עו"ד אבנר דוידוב:
אני לא יודע עד כמה זה יעזור כוונת המחוקק שאת המחוקק אבל

גב' לירז שורץ-טל:
כוונת המועצה, חברים, המועצה הזו הוקמה בשנות ה-70. אף אחד לא תכנן להקים פה מרלו"גים. שלושת המרלו"גים היחידים הוקמו בעשור האחרון. זו לא הייתה מטרת מדינת ישראל שהקימה בשנות ה-70 את מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב. מטרת ההקמה של הרשות הזו הייתה להסדיר פה את עניין המפעלים התעשייתיים הכימיים והסדרת נושא החומרים המזהמים באזור הנגב והדרום ובאר שבע, להרחיק את התעשייה הזו מהעיר באר שבע. לכן כשהוקמה פה הרשות הזו, המטרה הייתה פה לפקח ולשרת את המפעלים הכימיים. מרלו"גים לא היו בתמונה, מחסנים לא היו, בטח לא בית ארכיב או בית גנזים. ולכן צו הארנונה של המועצה הותאם בימים דאז לטובת אותם מפעלים כימיים. כשנחקר החוקים האלה, נחקקו כטפל אחר העיקר, נחקקו מחסנים לטובת אותה פעילות יצרנית ליבתית מהותית במפעלים הכימיים. המחסנים ושטחי האחסנה במפעלים התעשייתיים הכימיים נדרשו גם בצו הארנונה לטובת איחוד וייחוס הפעילות הספציפית הזו כטפל אחר העיקר באותם תעשיות כבדות ולכן אגב זה באותם תעריפים. לא הייתה כוונה לא של המדינה דאז, לא של הרשות ולא של מי שחוקק את צו הארנונה, לשים פה איזשהו סיווג ראשי או לא יודעת, אני לא משפטנית, משני לטובת מחסנים ואחסנה של פעילות אחרת שהיא לא קשורה ללב ליבה של התעשייה הכימית. ולכן כשהוקמו פה מפעלים ויכול להיות שבשוגג מישהו מהאנשים פה בתחום ההנדסה שנתן בכתב, מי שטען למישהו איך יסווג הזה, אז שגה. אני לא חושבת שזה לא מתפקידנו. מתחלפים פה אנשים. מתחלפים פה נבחרים ציבור. אני הגעתי לפה, מסתכלת על החיוב ואומר חבר'ה, יש פה איזשהו עיוות, זו לא הייתה הכוונה. לא הייתה כוונה להקים פה מפעלים, אין פה עניין גם למדינת ישראל להקים פה מחסנים. יש פה עניין להקים פה תעשייה כימית ולפקח עליה ולייחד אותה וכולי, להקים פה מרלו"גים שישלמו פה 30 שקלים שבמקומות אחרים על אחסנה משלמים במינימום 170 שקלים. חבר'ה, בואו נשים את הדברים על השולחן.

עו"ד נעמה טולדו:
אז צריך לתקן את צו הארנונה אולי.

גב' לירז שורץ-טל:
אז, נכון, מי כמוך יודעת וגם אני, שזה לא כזה פשוט, אבל יכול להיות, יכול להיות שזו, יכול להיות שזה, זה הדבר האחרון, זה לא כזה פשוט, בטח לא בימים אלו, גם לא, אתם יודעים, גם לא את המעבר לטייס האוטומטי עד ל-5 אחוז, זה מאוד בעייתי, אבל זה בטח לא מחסנים, כפי שהתכוונה המועצה לייחד בצו הארנונה את המחסנים ושטחי אחסנה לטובת עסקים שהם נטו

פעילות מסחרית שרותית וכולי והיא לא תעשייה ולא חומר גלם שנכנס ויוצא ממקום אחר ותוצר אחר. זה חשוב לי בעניין של הרשות והמועצה לעשות סדר קצת. אני יודעת שיש פה פרשנויות לעניין הצו. להגיד בעצם מה כוונתנו, לא המחוקק, כוונת המועצה, מי שהקים את המועצה הזו וחוקק את צו הארנונה בזמנו ברשויות.

עו"ד נעמה טולדו:

גם אם כולנו, סליחה, תמימי דעים, מסכימים איתך לחלוטין במה שאת אומרת, מבחינת דיני הארנונה, למועצה יש את צו הארנונה שלה. היא לא יכולה להשתמש בו באופן גמיש.

גב' לירז שוורץ-טל:

חד משמעית.

עו"ד נעמה טולדו:

יש סיווגים בצו הארנונה, היא צריכה לעמוד בהם ואם היא מעוניינת לעשות שינויים כי הם לא תואמים את התמורות שחלו במועצה, היא כמובן רשאית לעשות את זה.

גב' לירז שוורץ-טל:

אני חושבת בצורה אובייקטיבית שבית גנזים עומד בסעיף, צריך להיות מסווג על פי שירותים ומסחר ולא על פי מחסנים.

עו"ד נעמה טולדו:

טוב, על זה אנחנו חלוקים.

גב' לירז שוורץ-טל:

אני לא אמרתי, חבר'ה בואו, אני מה זה יצירתית. לא, אני רואת חשבון. אני לא אומנית. אני לא באה עכשיו להנדס את צו הארנונה. מסתכלת על צו הארנונה ואומרת חבר'ה, זה שירותים ומסחר, זה לא מחסנים. במהות של זה, בהסתכלות הרחבה לאו דווקא ההסתכלות הדווקנית ולא הפרטנית, בהסתכלות הרחבה העסק הזה הוא עסק שנותן שירותי אחסנה. הוא פעילות עסקית ולא יצרנית ולא מחסנים. זה לא מחסן כהגדרתו, זהו. אני לא חושבת שפיתחתי איזה יצירתיות בעצם קביעתי בהוצאת החיוב אבל ואללה, יכול להיות שיש מגבלות משפטיות לעניין הזה חוקיות וזה יחליטו חברנו, אבל אני רציתי, היה לי חשוב לחדד ולדייק את המקום שלי כגזבר שבא מהוציא חיוב ומעדכן חיוב ומה עומד מאחורי העניין הזה ולמה זה היה נראה לי מעוות, וזהו.

עו"ד אבנר דוידוב:

אני אשאל ככה. אני אקשה עליכם לפרוטוקול, או אני אקשה עליכם לא לפרוטוקול. זה כרגע השאלה שלי. ברשותכם חברים, אני רוצה לעשות 5 דקות הפסקה. תעצור רגע את הזה. אתם כרגע אל תלכו, אנחנו נצא רגע.

עו"ד אבנר דוידוב:

חברים, אנחנו חוזרים לפרוטוקול לאחר שניהולנו דיון ארוך מאוד מחוץ לפרוטוקול. הוועדה שיקפה בפני, שני הצדדים, הן ביחד והן בנפרד, את עמדתה ומה היא סבורה שצריך להיות פה. בשלב זה לצערנו הצדדים, לא הצלחנו להביא את הצדדים לגבי איזושהי הסכמה שתייתר את המשך ההליך ולכן מה שנעשה זה נקבע סיור. אחרי שנערוך סיור בנכס, נראה לנו שלא יהיה צורך בתצהירים וראיות ודי יהיה בסיור. אני אתן לאחר מכן צו לסיכומים.

מחלטה:

הוועדה תתכנס לסיור בנכס. מזכירת הוועדה הנכבדה תתאם סיור עם כל הצדדים. בסיור יערך פרוטוקול, יערכו תמונות ויערך דיון נוסף. נא להיערך בהתאם. תודה רבה. שבת שלום