

פרוטוקול  
וועדת ערר  
לענייני ארנונה

מיום ה-3 בפברואר 2016

העורר/ת	גיא יחמה	ב"כ	ארז טמז
המשיב/ה	מועצה מקומית	ב"כ	יוסי אטון צ"ד
הוועדה	יו"ר	חבר	חברה
הערות:			

- 1 צחי יריב טען שיש שאלות שבשבילן הוא צריך לעשות פעולות נוספות. אבל אם העוררת עומדת על ביצוען תיאלץ לשלם עליהן בנפרד.
- 2 ארז דני הוא אמנם מודד, אבל הוא מטעם המועצה.
- 3 צחי יש גם ערר ל-2015 אנחנו לקראת 2016 ואפשר לגמור את 2015 ויש כבר חציבה.
- 4 ארז אז איך נאחד?
- 5 יוסי אולי לפתור הכל ביחד.
- 6 צחי הטענות והתשובות די זהות
- 7 ארז אז נאחד
- 8 צחי טענו שלא חוצבים בכלל
- 9 צחי לבקשת ב"כ העורר יש לאחד את התיקים של 2015 עם 2014. אין התנגדות מצד ב"כ המשיב. החלטה: התיקים יאוחדו.
- 10 יוסי אם התיקים מאוחדים אשאל את יריב. אתם מסכימים על אותם תנאים לגבי התשלום, צריך לעשות גיחת צילום עכשווית.
- 11 צחי הרבה פעמים עושים במהלך השנה.
- 12 יריב הואיל וכך, אנחנו נעבוד על פי אותה השיטה.
- 13 צחי הייתי מציע שנחסוך עלויות ונבדוק אם יש רשות צילום אוויר לפני מיפוי.
- 14 דני לבדוק ולמצוא אם קיים חומר שיכול לעזור ולחסוך. החלוקה היא בשווה לשניה הצדדים. שילמנו פעם קודמת?
- 15 צחי שיוציאו הודעה מסודרת עם לעשות תמונה ולגלות שאין, חבל על כל התהליך. מה שעשינו בשנים קודמות זה לקחנו ובדקנו אם יש שינוי בעין.
- 16 דני הבעיה שלי היא לא איתך
- 17 צחי אני מדבר על ההחלטה, אם הוא מוכיח שאין פעילות
- 18 יוסי אם יש פעילות הוא צריך לבדוק אותה
- 19 צחי אם אין פעילות, אז זה מחיר אחד.
- 20 יריב אני אצטרך גושפנקא שלך (יריב) אם תבואו שניכם (דני וארז) ותגידו לי, אז לא אצטרך לפעם הזאת. הייתי צריך אותך (יריב) לפעם הבאה. ול"רפאל".
- 21 אליהו יש לנו שני חוזים עם רפאל
- 22 צחי זה לא ניגוד אינטרסים?
- 23 צחי תוך 30 יום יודיעו הצדדים בהודעה מוסכמת אם הגיעו לפשרה ביחס ל-2015, ואם לא, יריב יכנס לתמונה ע"פ הודעת צחי.
- 24 ארז צריך להודיע לו שצריך להתחיל לעבוד.
- 25 צחי מבחינת השאלות בטרם חוות הדעת.
- 26 ארז אם מדובר בעבודה נוספת שמועילה רק להוכחות שארז רוצה להביא ולא למציאת האמת, תשלם על זה.
- 27 צחי בטרם חוות הדעת ביקשנו שיבצע את רשיונות החציבה, כי לפי מה שיש אצלנו זה רק לגבי חלק, והוא עשה לכל ה-1179 דונם, ולא רק ל-180 דונם כמו ברשיון.
- 28 ארז זה עובדות ואפשר לבדוק עובדות. קרקע תפוסה מצריכה שני תנאים ע"פ החוק. כרגע אין מנהל ארנונה אבל יש ב"כ
- 29 דני אנחנו בשנת 2015 מחוייבים באופן זהה, לא חוצבים. נדמה לי ביולי, נערך מכרז מטעם המנהל על אחד מהרשיונות. מישהו זכה והערכה שלי שהוא עובד בשטח, יש מישהו אחר מחוייב? (שאלה למועצה)
- 30 צחי ב-2014 היה רק מפעיל אחד במחצבה, גיא. בפועל אתר אחד מקום אחד, יש היסטוריה של מחצבות, ב-2015 הם הודיעו שאין פעילות, אם הוא פעל בינואר, זה לא משנה. עדיף לחכות לסוף שנה כי יוצא מכרז ביולי. האם המועצה רוצה? המועצה הוציאה שומה בינואר על משהו שעוד לא קרה ולכן הבדיקה בסוף השנה. האם נעשתה פעילות בכלל? ואם נעשתה ע"י איזה מפעיל?

ארז מנסה להטיל את החזקה על הכתפיים של המועצה. נטל הראיה בקשר לארנונה היא על המועצה.

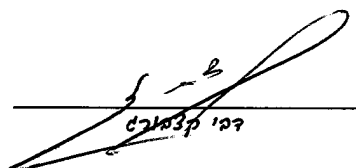
31	ארז	מסכים למה שאתה אומר והבאתי רשיון.
32	צחי	ארז טוען שמי שחצב מחוץ לגבולות הרשיון שלך זה משהו אחר.
33	ארז	לא צריך להטיל את החבות עליי. מה זה מפעיל אחד? עובדים עם קבלן משנה, זה לא הלקוח בעצמו. אם בא קבלן חיצוני ויפלוש לשטח אחר?
34	יוסי	אם קבלן מטעמך פלש, מה זה העניין של המועצה?
35	ארז	יש לי רשיונות. יש פה בנאדם עם זכות. העלתי את 2015 כי המועצה לא ייבו את מי שזכה במכרז!
36	ארז	יש משהו שזכה במכרז ביולי, החבות היא על מי שזכה במכרז.
37	יוסי	לא רלוונטי
38	ארז	אתה לא יכול לבוא ולהטיל עליי אחריות על כלל השטחים כי יש לי רשיון על חלק. זה כמו שיחייבו אדם עם דירה בבניין מסוים על אור שנדלק בדירה נטושה וסמוכה.
39	צחי	אם כך, נעצור ונעסוק בתנאי הרשיון. אתה מעלה טענות קשות. אין איך להמשיך. קודם תגישו תצהירים הטענה היא עובדתית ולא משפטית. האם לא מסכימים על זה שהתשובה ברורה במידה שמישהו פלש לתוואי שלך וחפר שם ונתן לי לחייב אותך כשברור שאסור לי לחייב אותך? קודם כל אצטרך תצהירים מכל הצדדים. "הגנב" יכול להיות בכל צד. אם המועצה נתנה היתר למישהו אחר לעבוד ניתן לבדוק זאת.
40	דני	ב-2014 לא היה לאף אחד אחר רשיון.
41	ארז	אפנה למנהל ואשאל למי היו רשיונות שם.
42	דני	יכול להיות שהיו אנשים עם רשיונות ולא חצבו.
43	צחי	אנחנו מסכימים שזו לא שאלה משפטית?
44	יוסי	הטענה שלכם אם פלשתם או לא פלשתם? השטח שלהם הוא 185 דונם. אפשר להגדיר, חייבונו על חמישים דונם + שלושים וחמישה דונם מופר. אפשר לראות איפה זה פחות או יותר ולמדוד. ואם יש חריגות - לחייב.
45	צחי	אם יריב גיד שחייבו את ארז מעבר לגבולות הרשיון, האם זה המשך ישיר ולא בור אחר? אני אומר לך מראש שאני מבין שהטרקטור חפר. אם יש הפרשים גדולים, אז אבין.
46	ארז	מנסה להבין, בפסק הדין שחייבו חניון של 16 אלף מטר שהיה מחוץ לשטח, אני לא בעלים, אני לא שוכר, גם אם אני משתמש, אני לא צריך לשלם על זה.
47	צחי	אני מסכים איתך שאם מישהו אחר חפר הוא אמור לשלם. והשאלה היא עובדתית. הוועדה טוענת שמדובר בשאלה עובדתית ולא משפטית והשאלה ברמה הראייתית היא האם אנחנו יכולים להעזר בממדד האובייקטיבי הממונה או שנצטרך לקיים ישיבת תצהירים ולהוכיח.
48	ארז	בקשתי מהמחזר שיעשה פילוח לפי רשיונות.
49	צחי	אבל הטענה הנגדית היא שאין מישהו שעבד
50	ארז	לכן הבאתי את התצלומים.
51	יוסי	ב-2015 היה מכרז והתחלף מכרז. ב-2014 לא. זה לא דומה.
52	צחי	יוסי עוסק בתחומים יותר מצומצמים ממה שארז מדבר עליהם.
53	ארז	על פניו, לא נראה לי סביר שיש פעילות מאד ערה ולא נראה שמישהו לקח.
54	יריב	הוורוד מדבר על קרקע תפוסה. זיהונו שם הזוהר של חומרים, דרכים שנפרצו, לא זיהונו חציבה. בתצ"א של דצמבר לא רואים שמישהו נגס. יש תזוהר ולא חציבה. מישהו לקח שופל והזיז חול. בסימנים הכחולים- זיהיתי נגיסות (חציבה).
55	ארז	כשחוצבים שם מוציאים גושי אבן גדולים. נתן לראות אותם, אתה רואה את הגושים שמונחים. אפשר להבחין בין גושים, לבין "לא חציבה".
56	צחי	דני רוצה לשאול בשם המועצה.
57	ארז	לדני יש אינטרס.
58	דני	מחצבת שיש לא ניתן, זה לא בור אחד שחוצבים בו, לוקחים את החול מזיזים אותו, חוצבים ומחזירים את החול. במחצבת הר רואים בור ענק כי חוצבים כל הזמן אותו דבר. פה שנים זה נשאר אותו דבר, לכן יש תנועה של החול. חוצבים במקום אחד, גומרים ועוברים למקום הבא.
59	צחי	מה המשמעויות מבחנת ארז? מדובר רק בסיוע לחציבה, קרקע תפוסה. הוא לא השתמש בקרקע, רק לעזור בחציבה, הוא אמר שהערמות האלה שנמצאות במקומות האלה זה אומר שהוא חצב במקום אחד והזיז את החול, למשל בכתם הוורוד הקטן, שם חצבו סוגיית החציבה איפה שסימן כחול שם זה מובהק שחצבו. הגבהים ירדו מפני הקרקע, הוורוד זה תוספות והכחול זה חציבה. יכול להיות שבמשך השנה חצבו, הוסיפו, ואני רואה שינוי.
60	דני	האם בשנה היא, הבחורים שלך עם הטרקטורים יצאו וחצבו? או שהגיע טרקטוריסט ממקום אחר? אולי יש שינויים שנובעים מדברים אחרים ולא מחציבה? דרדרת וכו'.
61	צחי	קשה לי להאמין שיש שינוי בצורה כזאת משמעותית, בנאדם שפורץ דרך חדשה, לא עושה את זה.
62	יריב	ברגע שמהכחול הגעת לכחול אחר שמחוץ לגבולות הרשיון שלך- עובדתית אתה לא יכול לטעון שדרך זה משהו אחר. אני לא שואל איך הוא הגיע לשם
63	צחי	דרכים לא בנות חיוב בארנונה. בתוך הוורודים יש גם פריצת דרכים.
64	ארז	בסעיף 2 בהערה יריב כתב את זה (בחוות הדעת) אם נניח רואים בתצ"א שחמש שנים אתה מאחסן בה, זו קרקע תפוסה, והיא באותו גובה. אם גובה הקרקע לא משתנה, זה לא מדד לתפיסת קרקע?
65	דני	דני אומר, אם יש לי חניון ונכנסות מכוניות, זו קרקע תפוסה. זו מחצבה, אני לא מניח שם גושים להנאתי, (זקוק להחלטה) הוויכוח כרגע ואבקש לכמת בכסף, יכול להיות שלא שווה לדבר על זה.
66	ארז	כימתנו על חמישים דונם בהגינות רבה נקודה, אם זה ברמה הזאת, זה מעל מאה ומשהו דונם.
67	דני	יריב מצא יותר. המחיר- עשרה שקלים למטר כפול חמישים דונם = חמישים אלף שקל
68	יוסי	כמה אחוז מתוך השומה הכוללת?
69	צחי	19%
70	יוסי	במחצבת מישור. במחצבת הר מוציאים משאיות.
71	יריב	יש באגר שמוריד את הגושים. השאלה אם אפשר לקבל תשובה בכתב
72	ארז	בלי לעשות פעולות?
73	צחי	שטח נוסף נגרע ונחפר
74	ארז	רואים שניו בקו החציבה.
75	יריב	אם אני הוצאתי גוש ושמתי בצד, שני השטחים מחוייבים.
76	ארז	השטח שהגוש מונח הוא שטח תפיסה ולא חציבה.
77	יריב	השטח שנגרע ונחפר נוסף לשטח החציבה.
78	יריב	יכולה להיות חפיפה בין שטחים וורודים וכחולים?
79	ארז	

80	יריב	יכול להיות, ואם כן הם קטנים ואתקן את זה. יש שני אזורים קטנים.
81	ארז	לא יכול להיות שאחוייב גם בחציבה וגם בתפיסה על אותו שטח.
82	יריב	עובר לראות מה יגרום לו לעוד עבודה. יש קווים של חוכרים, יגיד לארו כמה זה
83	ארז	דרכים זה חלק מרחוב, תבדוק ב-5 רק דרכים.
84	יריב	הפרשי הגבהים- נעזרתי במודל הטופוגרפי, הפוליגונים, עשיתי הפרש וויזואלי. המודדים עזרו לי אבל זה המון רעש. על פי כל המדע זה לא גבולות החציבה. מחר אתן תשובות לפי התשומות.
85	צחי	תוך שבועיים ייתן לוחות זמנים. במסגרת 30 יום ארו יודיע אם הוא רוצה להגיש תצהירים לטענות הנוספות.
86	יוסי	יש לנו דרישה אחת מהמודד במסגר לוח הזמנים. אנחנו מבקשים את כל הקרקע התפוסה. תבדוק מה התשומות ונקבל החלטה.
87	ארז	הם מדדו 50 דונם, הוא מצא 62 וחצי, מה אתם רוצים? להגדיל את שטח הקרקע התפוסה?
88	צחי	שומה הוגשה כבר.
89	יוסי	רשות יכולה לתקן טעויות. הוא ייתן לנו את התשומות ואז נחליט אם אנחנו רוצים.
90	צחי	מותר להם לבקש את כל הקרקע התפוסה למדידה, יריב טען שהוא לא נתן את הכל.
91	יריב	מדדתי הפרשים
92	צחי	אתם הגשתם שומה, ואנחנו מתווכחים על דברים הגיוניים, לא נתעסק על דרכים, הוא לא המודד של המועצה, אלא של הוועדה. לא אקבל שבמהלך הוועדה אתם יכולים להגיש ערר. נגיד לגובר החדש שיבוא ויבדוק כמה עבודה נשארה לך.

93

### החלטות

- 1 תוך 30 יום יגיש המומחה הבלתי תלוי את השלמת הבדיקה והתיקונים הנדרשים לצדדים ולוועדה. במידה שהמומחה זקוק להבהרות מנהליות, יפנה ישירות אל יו"ר הוועדה טלפונית או בכתב.
- 2 אם העורר מבקש תוספת בדיקה, יציג זאת למומחה והמומחה יעריך את העלות הנוספת שעל העורר לשלם.
- 3 הצדדים יבואו בדברים לגבי איחוד השומות של השנים הנמצאות בבדיקה (2014, 2015) ולהערכת השומה.
- 4 תוך 20 ימים מיום קבלת חו"ד המומחה וההשלמות יודיע כל צד אם ברצונו לבקש השלמות נוספות, כמו כן יודיע כל צד אם עדיין קיימת מחלוקת עובדתית שיש ללבנה בתצהירים ובישיבות/ות הוכחות. בכפוף לתשובות ייקבע מועד לדיון נוסף ע"י הוועדה (וכן ייקבע אופי הדיון).
- 5 בכל שאלת הבהרה יפנו הצדדים אל המומחה בכתב תוך מתן עותק למזכירות.
- 6 כאמור לעיל, תוך 30 יום יגישו הצדדים הודעה משותפת ביחס לאיחוד השומות של השנים 2014-2015
- 5 הצדדים מתבקשים לשלם את שכר המומחה

  
דבורה קצמן

  
יחזקאל קצמן, א"ר  
יו"ר הוועדה

  
יחזקאל קצמן  
חבר הוועדה