

בס"ד

בפני ועדת הערר לעניין ארנונה כללית

שליד עיריית אשדוד

פרוטוקול וועדת ערר מתאריך 25/1/2016

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| העורר   | חב' אייבורי מחשבים בע"מ      |
| ע"י     | עו"ד ניר טקל                 |
| המשיב   | מנהל הארנונה של עיריית אשדוד |
| ע"י ב"כ | עו"ד דגנית כהן חזוט          |

**נוכחים :**

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| יו"ר הוועדה                       | עו"ד – מיכאל ברקוביץ |
| חבר ועדה                          | צבי ברנבאום          |
| חבר ועדה                          | אשר לוי              |
| מזכירת הוועדה                     | זהבית הרוש           |
| מטעם העורר                        | עו"ד ניר טקל         |
| קובי אלפיה – מנהל מעבדות באייבורי |                      |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| מטעם המשיב                  | עו"ד דגנית כהן חזוט |
| מאיר פרץ – מנהל הארנונה     |                     |
| כוכבה ברדה – מנהלת מח' שומה |                     |

מס' משלם 511612749

מס' נכס 4500400200

ערר לשנים 2014+2015

## דיון

ב"כ העוררת :

אנו חוזרים על מה שנטען בכתבי הערר לשנים 2014-2015 ומבקשים להרחיב כדלקמן :

נמצא באולם אחראי מעבדות של חברת אייבורי בארץ.

ראשית, אציין שבועדת הערר שליד עיריית תל אביב עלתה טענה זהה לעניין הנכס של אייבורי בתל אביב ושם הטענה בנושא המעבדה התקבלה. אני מגיש לחברי הוועדה את ההחלטה של וועדת ערר בתל אביב.

יו"ר הוועדה :

עם כל הכבוד לבא כוח העוררת, החלטת וועדת ערר שליד עיריית תל אביב אין בה לא הנחיה ולא מורה דרך לוועדה הנוכחית, וזאת לרבות בשל העובדה שנסיבות המקרה בתל אביב אינן ידועות לוועדה והעניין נדון לפי נתוניו הספציפיים המיוחדים הקיימים באשדוד בלבד.

ובשל כך, הוועדה תתעלם לחלוטין מהחלטת הוועדה בתל אביב.

ב"כ העוררת :

אבקש למרות החלטת הוועדה להגיש את החלטת וועדת ערר שליד עיריית תל אביב. המחלוקות עסקו בנושא דומה. הוועדה בתל אביב קיבלה החלטה ששטח המעבדה יסווג כמלאכה.

הנכס של אייבורי באשדוד כולל שטח מסחרי, בחלק האחורי של הנכס בצורה נפרדת לחלוטין מהשטח המסחרי מצויה מעבדה. המעבדה מיועדת לתיקון ושדרוג של מוצרי מחשוב שונים. במעבדה עובדים טכנאים מוסמכים ורק הם רשאים להיכנס לשטח המעבדה. נמצא פה אחראי על המעבדות שמכיר את המעבדות באופן אישי ויוכל לאשר את הפעילות שנעשית במקום.

מצד אחד קבלה של מוצרים תקולים ומקולקלים ותיקונם באמצעות החלפת חלקים וכן במקום נעשה שדרוג של מוצרים קיימים באמצעות החלפה של חלקים פנימיים ואחרים בתוך מוצרי המחשוב. אנשי המקום הם אנשים שהוסמכו לכך, טכנאים שהוסמכו לעבודה זו ורק הם רשאים להיכנס. קיימת הפרדה מוחלטת בין השטח המסחרי לשטח המעבדה כך שאנשים שעובדים בשטח המסחרי אינם יכולים להיכנס לשטח המעבדה ולהיפך.

כאמור, התיקונים והשדרוגים שנעשים במעבדה נכנסים בגדר מלאכה לשיטת העוררת ולפיכך זכאי שטח המעבדה לסיווג כמלאכה.

אם יש צורך, מנהל המעבדות יסביר את הפעילות.

אין לנו עוד טענות. הערר שלנו היום מתרכז רק בסוגית סיווג המעבדה. אציין שלאור ההבהרות של חברתי גם בדיון וגם בכתבי התשובה ולאור העובדה שמדובר בבניין משרדים ולא מרכז מסחרי אז אין לנו טענות נוספות מעבר לטענת סיווג שטח המעבדה.

ב"כ המשיב :

אני רוצה להפנות שאלה למנהל המעבדה.

ש. האם קיימת כניסה מהמעבדה לחנות?

ת. הכניסה היא כניסה משותפת אך יש שטח מעבר בין החנות לבין המעבדה.

ש. יש כניסה נוספת חיצונית למעבדה?

ת. לא. יש רק כניסה אחת.

ש. המעבדה יכולה להתקיים גם אם הייתה במיקום אחר? ללא החנות שצמודה לה?

ת. כן, כמובן.

ש. המעבדה עושה שם תיקונים גם בלי קשר לחנות? לדוג' מחשב שלא נקנה באייבורי, אפשר להביא למעבדה לתיקון?

ת. כן. את משלמת בחנות על התיקון וניגשת למעבדה. כל עוד הוא מגיע לא בתקופת האחריות שלו. גם אם קנית במקום אחר. וזה רק מחשבים נייחים.

חבר הוועדה :

אני רוצה לשאול, קניתי מחשב נייח באייבורי ואני רוצה חלק נוסף. במעבדה משדרגים אותו.

ת. כן.

יו"ר הוועדה : דלפק קבלת ומסירת המוצרים, היכן מצוי?

ת. בתוך המעבדה. לקוח לא נכנס למעבדה, הוא מוסר בדלפק. הדלפק נמצא בתוך המעבדה.

ש. כאשר החנות סגורה, האם ניתן להיכנס למעבדה?

ת. לא.

ב"כ המשיב :

להבדיל מדברי חברי, אין הפרדה מוחלטת בין המעבדה לבין שטח החנות. אלא, קיימת גישה ישירה בין החנות לבין המעבדה כאשר המעבדה משרתת את החנות ולקוחותיה. כל הפעילות המתקיימת במעבדה הינה לרווחת הקונים, לא רק טכנאים נכנסים למעבדה כדברי חברי. מדובר כאן במקרה קלאסי של הטפל הולך אחר העיקר. הסיווג העיקרי של הנכס הינו סיווג מסחרי וזאת נוכח העובדה שהמעבדה היא חלק בלתי נפרד ואינטגרלי מהחנות. דומה הדבר לחנות בגדים שקונים מכנס ויש אפשרות לתת לתופרת שיושבת מאחורה לעשות מכפלת. התופרת לא הייתה מקיימת את פעילותה אילו לא הייתה יושבת בחנות אלא עובדת לצורך החנות. גם כאן, המעבדה לא הייתה מתקיימת אילו לא הייתה צמודה לחנות. תשובת מנהל המעבדה, קובי, לשאלת יו"ר

הוועדה ולפיה אין כניסה נפרדת ולא ניתן להיכנס למעבדה אילו החנות לא פתוחה רק מחזקת את טענותיי שמדובר פה בחלק אינטגרלי מהחנות.

אציג לחברי הוועדה תמונות של הנכס שצילם מפקח השומה מהם ניתן להתרשם שהכניסה למעבדה מתוך החנות.

חבר הוועדה :

כאשר מישו קונה מחשב חדש והוא רוצה שדרוגים, הוא לא רוצה ללכת למקום אחר. המעבדה משרתת את הלקוחות לעניין זה. כמו כן, החברה נותנת אחריות והאחריות ניתנת ע"י העסק. לכן, גם טבעי, שהמעבדה תהיה סמוכה לעסק.

ב"כ העוררת :

יש הפרדה מוחלטת מבחינת השטח בין המעבדה לבין החנות. ההפרדה מתבטאת גם בין השאר בכך ששעות הפעילות במעבדה שונות משעות הפעילות בחנות. ברור שיש גם שעות חופפות אבל חלק מהשעות נפרדות. מעבר לזה, כפי שציין מנהל המעבדות, אפשר להביא למעבדה גם מחשבים שנקנו בחנויות אחרות שאינם החנות של אייבורי באשדוד. ההפרדה היא הפרדה מוחלטת הן מבחינת העובדים, הן מבחינת הפעילות והן מבחינת ההסמכה של העובדים וכל שאר הדברים.

אדוני מתעקש להתעלם מהחלטת וועדת ערר שליד עיריית תל אביב. שם היה מקרה דומה והוועדה קיבלה החלטה ששטח החנות נפרד משטח המעבדה.

ניקח לדוג' חברת ליסינג שיש לה מוסך. הרכב נמצא אצל מי שלקח את הרכב בליסינג. בתל אביב התקבלה תשובה להשגה ששטח המעבדה של חנות סלולאר יסווג כמלאכה.

הלקוח מביא את הרכב למוסך של חברת הליסינג. האם הוא יהיה עסקים ולא מוסך? ברור שלא, כי זה מוסך ומוסך זה מלאכה.

יו"ר הוועדה :

מדובר על צו ארנונה של עיריית תל אביב ואנחנו לא מכירים אותו ולא יכולים מטבע הדברים להתייחס אליו ולא להביע דעה.

### **החלטה**

לאחר שמיעת הצדדים ועיון בכתבי טענותיהם, מוצאת הוועדה כי יש לדחות את הערר.

עותרת העוררת לסווג שטח מסוים בתוך העסק כשטח מעבדה.

השטח אותו מבקשת העוררת לסווג הינו חלק אינטגרלי מהעסק כולו, אין כניסה נפרדת אליו, ובאם שטח המסחר סגור ונעול, לא ניתן להגיע אליו.

בנוסף לכך, פעילות המסחרית המתקיימת במקום הינה משותפת לכל העסק ומאן שהוא הבא לקבל שרות מהשטח אותו מבקשת העוררת לסווג כשטח מעבדה, משלם עבור השירות באולם המסחר.

כל האמור מצטבר לכך שלא ניתן להפריד כבקשת העוררת שטח מסוים ולסווגו כמעבדה.

לאור האמור, הערר נדחה.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע במעמד הצדדים

זכות הערעור תוך 45 יום בבית משפט לעניינים מנהליים.

|                           |                                  |                       |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b><u>צבי ברנבאום</u></b> | <b><u>מיכאל ברקוביץ עו"ד</u></b> | <b><u>אשר לוי</u></b> |
| <u>חבר הוועדה</u>         | <u>יו"ר הוועדה</u>               | <u>חבר הוועדה</u>     |

**תאריך: 25/1/16 טו' בשבת רישום: רינת גל**