

# ועדת ערר על קביעת ארנונה כללית

## שליד עיריית יבנה

ערר מס' 1022/17

העוררת: קסטרו מודל בע"מ

כנגד

המשיבה: מנהלת הארנונה בעיריית יבנה

### החלטה

העוררת טוענת כי על פי הסכם השכירות שהציגה, שטח הנכס המוחזק על ידה לחיוב הוא 509 מ"ר – שטח עיקרי ושטחים משותפים. המשיבה טוענת מנגד כי שטח הנכס העיקרי לחיוב והשטחים המשותפים המוצמדים אליו הם 692.9 מ"ר בתוספת 579.8 מ"ר שטח חנייה וקרקע יחסיים – זאת בהתאם לצו הארנונה.

עיון בהסכם השכירות מגלה שמשיבה חויבה כדן. סעיף 2.1.11 להסכם שעניינו "שטח המושכר לצרכי תשלום" מפנה לסעיף 7.5 שבו נקבע במפורש: "מובהר כי הוראות הסכם זה בכל הנוגע לקביעת השטחים המפורטים בסעיפים 2.1.7 ו-2.1.11 רלוונטיות במישור היחסים שבין השוכרת למשכירה...אין באמור כדי לגרוע מהטלת כל תשלום חובה כאמור על השוכרת לפי השטחים שיחושבו בהתאם לכללי המדידה של הרשויות הנוגעות".

בנוסף, בסעיף 12.10 להסכם השכירות צוין במפורש כי "השטחים לפיהם יושתו על השוכרת חיובים, המוטלים על פי דין, ייקבעו בהתאם לכללי המדידה של הרשויות ועל פי דין...".

הוועדה לא השתכנעה כי בין העוררת לבין משכיר הנכס הוסכם במפורש, ובא לידי ביטוי בהסכם השכירות, השטח המדויק בגינו תחויב העוררת בארנונה. להיפך. מההסכם עולה כי הסכמת העוררת והמשכיר לגבי שטח הנכס מתייחסת לתשלום דמי שכירות ודמי ניהול – ולא לארנונה. כאמור לעיל, העוררת התחייבה לשלם ארנונה בגין שטח שיחושב בהתאם לכללי המדידה של עיריית יבנה ובהתאם לדין.

לאור האמור לעיל סבורה הוועדה, כי חיובה של העוררת הולם את האמור בהסכם השכירות והולם את צו הארנונה של עיריית יבנה.

די בכל זאת כדי לדחות את הערר.

הצדדים רשאים לערער על החלטה זו בפני בית המשפט לעניינים מנהליים.

5.2.2018