

David Git LL.B	דוד גיט
Michal Barak Lotenberg LL.B *	מיכל ברק לוטנברג
Dvir Leabovich LL.B, LL.M	דביר ליבוביץ
Yomi Mistriel LL.B	יומי מיסטריל
Itshak Samuha LL.B	יצחק שמוחה
Benjamin Barzilay LL.B	בנימין ברזילי
Yaniv Toyerman LL.B	יניב טוירמן
Dvir Segalovich LL.B	דביר סגלוביץ
Tal Zecharya LL.B	טל זכריה
Morin Vanunu LL.B	מורין ונונו
Shlomi Barkaei LL.B M.B.A	שלומי ברקאי
Nir Tekel L.L.B, L.L.M	ניר טקל

*also admitted in New York, USA

בני ברק, ח' תמוז תשפ"ב, 07 יולי 2022

לכבוד

רו"ח עינב פרץ

הממונה על מחוז הצפון

משרד הפנים

ג.נ.

SaraEl@moin.gov.il / YahavAf@moin.gov.il / zipiel@moin.gov.il : באמצעות בדוא"ל

הנדון: חיובי ארנונה ע"ש המרכז הרפואי לגליל (בית חולים נהריה)

בשטח שיפוט עיריית נהריה

בשם מרשתי, עיריית נהריה (להלן: "העירייה") ובהמשך לפנייה אשר נערכה לממונה על המחוז לקיום הליך גישור בהתאם להנחיית היועץ המשפטי לממשלה 6.1200 במחלוקת שבין בית החולים נהריה (להלן: "בית החולים") לבין עיריית נהריה בכל הנוגע לחיובי הארנונה אשר הוטלו על בית החולים, ובהתאם לבקשתכם לפיה העירייה תביא את תמצית טיעוניה לפני הממונה קודם לשיבה אשר נקבעה ליום 18.8.2022 בשעה 11:00, מצ"ב עמדת העירייה במחלוקת זו וכדלקמן:

שומת הארנונה לשנת 2019 וההליכים בעניין זה:

1. ביום 7.2.2019 הוציאה העירייה שומת ארנונה מעודכנת לבית החולים בגין נכסים המוחזקים על ידי בית החולים.
2. כידוע חלה החובה על הרשות המקומית לבחון מפעם לפעם את נכסיה ולחייב כל נכס בארנונה בהתאם להוראות הדין והפסיקה.

3. במקרה זה נמצא כי בית החולים חוייב עד כה בחסר ולפיכך התאימה העירייה את שומות הארנונה של בית החולים למצב העובדתי נכון לאותו המועד ואשר היה ידוע לעירייה, וכדלקמן:

מספר נכס	קוד סיווג	תאור סיווג	גודל	תעריף בש"ח לכל מ"ר	תעריף בש"ח לכל מ"ר מעל 10,000	שומה שנתית בש"ח
10243000	513	בתי חולים ממשלתיים	108,963.20	81.61		8,892,486.75
	512	מרפאות	56.16	213.76		12,004.76
	513	בתי חולים ממשלתיים	14,200.67	81.61		1,158,916.35
	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	16,192.00	8.68	4.62	115,407.04
	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	56,802.66	8.68	4.62	303,028.31
10243007	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	11,117.03	8.68	4.62	91,960.68
500104559	513	בתי חולים ממשלתיים	1,188.74	81.61		97,013.07
הנחת נכסי מדינה 55%						
	335	בתי קפה ומסעדות	326.50	259.91		-5,868,949.33
	512	מרפאות	34.36	213.76		84,860.62
	512	מרפאות	2,374.11	213.76		7,344.79
						507,489.75
סה"כ			211,255.43			5,401,562.80

4. ניתוח שומה זו מצביע כי בשטח בית החולים קיימים מבנים בשטח של 127,143.74 מ"ר וקרקעות בשטח של 84,111.69 מ"ר.

5. על שומה זו הגיש בית החולים השגה על חיובי הארנונה בהתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 אשר נענתה על ידי מנהל הארנונה של העירייה. על תשובת מנהל הארנונה הגיש בית החולים ערר אשר נענה על ידי ב"כ העירייה.

6. ביום 5.2.2020 שבה והוציאה העירייה שומה דומה לבית החולים לשנת המס 2020. גם בשנת המס 2020 הגיש בית החולים השגה אשר נדחתה על ידי מנהל הארנונה של העירייה ולאחר מכן ערר על החלטת מנהל הארנונה אשר נענה גם על ידי ב"כ העירייה.

7. ביום 3.1.2021 הוציאה העירייה שומה דומה לבית החולים לשנת המס 2021. על שומה זו לא הגיש בית החולים השגה.

8. ביום 21.4.2021 קיימה ועדת הערר לענייני ארנונה שליד עיריית נהריה דיון בערר שהוגשו על ידי בית החולים לשנים 2019-2020, אשר בעקבותיו הגיעה ועדת הערר יחד עם הצדדים לסיור במתחם בית החולים, סיור אשר התקיים ביום 24.5.2021.

שומת התוספת:

9. בעקבות אותו סיור וכן ביקורת שביצעו נציגי העירייה במתחם בית החולים התברר כי מאז שומת 2019 ביצע בית החולים שינויים נוספים אשר לא דווחו למחלקת הארנונה בעירייה וכך גם תוספות מבנים אשר לא חוייבו על ידי העירייה בחיובי הארנונה. לפיכך הוציאה העירייה ביום 14.7.2021 שומת ארנונה על התוספת אשר הינה כדלקמן:

קוד סיווג	תאור סיווג	גודל	תעריף בש"ח לכל מ"ר	שומה שנתית בש"ח	הערות
513	בתי חולים ממשלתיים	1,136.15	84.64	96,163.74	שומה תוספות
706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	40.95	9.00	368.55	
513	בתי חולים ממשלתיים	1,973.86	84.64	167,067.51	
706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	92.64	9.00	833.76	
706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	2,249.45	9.00	20,245.05	
706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	7,987.92	9.00	71,891.28	
הנחת בית חולים ממשלתי בשיעור 55%					
סה"כ		13,480.97		160,456.45	

10. תוספת שומה מצביעה כי בשטח בית החולים נוספים שטחים מבונים בגודל 3,110.01 מ"ר ושטחי קרקע בגודל 10,370.96 מ"ר, **וכי סך הכל קיימים בבית החולים שטחים מבונים בגודל 130,253.75 מ"ר ושטחי קרקע תפוסה בגודל 94,482.65 מ"ר.**

11. על שומת התוספת זו הגיש בית החולים השגה אשר נדחתה על ידי מנהל הארנונה של העירייה ולאחר מכן ערר על החלטת מנהל הארנונה אשר נענה גם על ידי ב"כ העירייה.

במסגרת הליך הערר על חיובי הארנונה לשנים 2019-2020 הגישו הצדדים תצהירי עדות ראשית והצדדים ממתנינים לקיום הליך הוכחות בתיק הערר אשר נדחה לצורך קיום הליך גישורי זה. מועד דיון ההוכחות נקבע ליום 9.11.2022 ככל ולא יסיימו הצדדים את המחלוקת במסגרת הליך זה.

12. העירייה את תפנה כב' הממונה על המחוז לטענותיה המפורטות בתשובות להשגות ולעררים אשר הגיש בית החולים.

התייחסות לטענות בית החולים המפורטות בפנייה מיום 1.3.2021:

בקצירת האומר תטען העירייה לעניין טענות בית החולים העולות מפניית בית החולים לממונה על המחוז לשעבר, פנייה מיום 1.3.2021 – וכדלקמן:

13. העירייה תטען כי המדובר בחיובי ארנונה ובשומות ארנונה העוסקות בחיובי מס, וככאלו הרי כי הנטל להוכחת טענות רובץ על הנישום זאת בין היתר מכח חזקת התקינות העומדת לטובת העירייה על המשיגים הנטל להוכיח את טענותיו (וראי האמור בסעיף 318 לפקודת העיריות [נוסח חדש]).

ברע"א 1436/90 גיורא ארד בע"מ נ' מנהל מס ערך מוסף עמד בית המשפט העליון על כך שנטל ההוכחה רובץ על הנישום. פסיקה זו חלה גם בענייני ארנונה, ראי לעניין זה: עמ"נ (תל-אביב-יפו) 143/02 יעד פירזול (1984) בע"מ נ' מנהל הארנונה שליד עיריית תל-אביב תק-מח 2003(2), 33252; ע"א 1130/90 חברת מצות ישראל בע"מ נ' עיריית פתח תקוה, פ"ד מו(4) 778; עמ"נ (ת"א) 269/04 אלי רוני בע"מ נ' מנהל הארנונה עיריית ראשל"צ מאגר נבו; עמ"נ (חי) 341/03 יוסף לוי נ' מנהלת הארנונה בעיריית חיפה, מאגר נבו.

כבר כעת יאמר כי בית החולים מעלה טענותיו בעלמא מבלי שטרם לצרף כל ראיה לתמיכה בטענותיו. ברי, כי בית החולים לא הרים את נטל ההוכחה המוטל עליו להעמיד את התשתית העובדתית הנדרשת ולבסס את טענותיו כנדרש ומשלא פעל כנדרש הרי שאין לה להליך אלא על עצמו בלבד.

עוד יאמר בהקשר זה כי הלכה פסוקה היא שלשם הרמת נטל ראייתי זה לא די בקיומה של תחושה בעלמא, המבוססת על השערות והנחות בלבד, אלא יש להניח תשתית עובדתית איתנה (בר"ם 8499/06 עו"ד גדעון אליאב נ' עיריית הרצליה [פורסם בנבו] (15.11.2006)) דבר שלא נעשה במקרה דנן.

14. העירייה תבקש להדגיש כי עיון בטענות בית החולים מצביע כי בין הצדדים אין כל מחלוקת עובדתית משמעותית לעניין גודלו של הנכס והחלקים השונים בו, וזאת למעט שטח של 726 מ"ר אשר נמדדו במסגרת השומה מיום 7.2.2019 לא נמצאים כרגע בשטח בית החולים (לפי עמדת בית החולים), כל יתר השטחים אושרו על ידי בית החולים.

אמנם קיימת מחלוקת משפטית הנוגעת לסיווג חלק משטחים אלו, זהות המחזיק בהם, השימוש בהם והאם הינם ברי חיוב בארנונה – אולם מחלוקת עובדתית כמעט ואינה קיימת.

15. לגופן של טענות בית החולים המפורטות בפניה מיום 1.3.2021 -

א. לעניין הטענה אודות סיווג הנכסים והעיקר הולך אחר הטפל:

לטענת בית החולים יש לסווג את כל שטחי הנכס על שימושו השונים בסיווג בתי חולים ממשלתיים.

וידגש, בית החולים עצמו עומד על כך כי מדובר ב**נכס רב תכליתי** במסגרת כלל טיעוניו בהליך הערר. עמדת העירייה הנתמכת בהלכה פסוקה קובעת כי בהיות הנכס רב תכליתי יש לסווג כל תכלית בנפרד בהתאם לשימושים הנעשים בו בפועל.

אין ספק כי הפעילות והשימוש שנעשים בנכסים הינם שונים האחד מהשני ואינם עומדים כמקשה אחת – כך שטחי החניונים, מרפאות חיצוניות לבית החולים החנויות, בתי קפה, מסעדות.

ביהמ"ש העליון פסק, כי השימוש הוא אחד המבחנים לסיווגו של נכס. כאשר מדובר ב'מתקן רב-תכליתי' בעל שימושים מגוונים שניתן להפריד בין מתקניו השונים, ייעשה הסיווג לפי השימוש והתכלית של כל חלק בנפרד (בג"ץ 764/88, 1437/90, 1985 **דשנים וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קרית אתא**; עא 7975/98 **אחוזת ראשונים רובינשטיין שותפות רשומה נ' עיריית ראשון לציון**; הפ (ת"א) 85/98 **אחוזת ראשונים – רובינשטיין, שותפות רשומה נ' עיריית ראשון לציון**).

קבלת עמדת בית החולים יוביל בפועל להגדלת חיוב הארנונה של בית החולים מקום בו ככל ותתקבל עמדתם הרי יש להטיל חיוב על שטחי החניונים בהתאם לסיווג העיקרי קרי סיווג בית החולים (בעניין זה ראי ע"א 8838/02 **אבי גולדהמר ושות' נ' עיריית חיפה**; ברמ 5299/05 **עיריית רמת גן נ' אורי חן, משרד עו"ד**).

וידגש כי לעמדת העירייה, בבית החולים מתנהלים עסקים רבים ושונים אשר אינם חלק מפעילות בית החולים ובכלל זה מרכזי מזון, מרפאות קופות החולים, מכוני בדיקות, מרפאות אסתטיקה, חניונים ועוד. לפיכך פעלה העירייה תוך שיקול דעת חייבה את הנכס כנכס רב תכליתי והפרידה את הפעילויות השונות וכל אחד מהם חוייב בהתאם לשימוש בו.

ב. לעניין הטענה אודות סיווג חלקים שונים כמגורים :

לעמדת העירייה אין לקבל את הנטען.

ראשית, בית החולים לא פרט מהו אותו חלק של מגורים, גודלו ומיקומו על מנת שניתן יהיה לבחון טענה זו.

שנית, גם טענה זו כלל אינה עולה בקנה אחד עם טענה בית החולים המבקש כי החיוב יעשה כטפל אחרי העיקר.

ולגופה של טענה תטען העירייה כי לא נמצא בבית החולים מקומות מגורים אשר משמשים בפועל למגורים. למיטב הידיעה אין חלק בבית החולים אשר משמש למגורים קבועים ו/או כמרכז חיים של תושב כלשהו ו/או אפילו ככתובת המגורים של תושב כלשהו ואין במקום שירותי מגורים כלל.

ג. לעניין הטענה אודות שטחי מעברים שהינם רחוב הפטור מחיובי הארנונה ו/או שטחי קרקע :

לעמדת העירייה אין לקבל את טענה זו.

ראשית יש לדחות טענות אלו לאור העובדה כי לא פורטו כלל מהם אותם השטחים אשר טוען בית החולים כי הינם רחוב ושאין לחייבם בארנונה.

משלא ניתן הסבר על זהות השטחים אלא הועלתה טענה ערטילאית לגבי הגדרת שטח אין לקבל טענה זו.

שנית, ולגופו של עניין תטען העירייה כי אין לקבל טענה זו.

שטח בית החולים מגודר ויש בכניסתו שומר, הכניסה לשטחי בית החולים מתבצעת בפקוח ובאישור של בית החולים וזו רשאית ואף עושה שימוש בסמכות זו כדי לפסול את כניסתם של אנשים מסויימים או מטלטלין מסויימים.

בית החולים הוא בעל הזכויות בשטח הקרקע כולו.

שטחי הקרקע משמשים כולם כרבם את בית החולים לשימושי השונים לרבות, שטחי מעבר, גישה, חניה, גינות, המתנה וכד

הוסיף וטען בית החולים כי אינו מחזיק בחלק מהשטח אולם כמנהגו לא ציין באיזה שטח מדובר ועל ידי מי הוא מוחזק.

טענת בית החולים כנגד חיוב חלק משטח הקרקע התפוסה באמתלה כי השטחים מהווים מעבר לציבור הרחב ואינם מהווים חלק משטח בית החולים, דינה לדחות.

יובהר כי בית החולים הוא הנהנה העיקרי מכלל השטחים אשר נכללו בהודעת החיוב, מאחר ואלו משמשים את בית החולים ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

בנוסף, טענת "רחוב" זכתה לפירוש מצומצם ביותר בפסיקת בתי המשפט, כאשר נקבע כי יש לחייב בארנונה גם שטחים שנעשה בהם שימוש על ידי ציבור בלתי מסוים, וזאת כאשר ניתן לאתר את הנהנה העיקרי מהנכס.

וראו בין השאר ע"א 9368/96 מליסרון בע"מ נ' עיריית קרית ביאליק; ע"ש (חיפה) 5316/99 היכל דניאל בע"מ נ' עיריית חיפה; עמ"נ (חיפה) 419/01 רכבת ישראל נ' מנהל הארנונה בעיריית חיפה; ה.פ. (חיפה) 439/00 יוסף אברהם ואח' נ' עיריית חיפה; עמ"נ (חי) 335/06 קלאב מרקט רשתות שיווק בע"מ נ/ מנהלת הארנונה של עיריית חדרה; עת"מ 505/02 רפא"ל נ' מנהלת הארנונה של עיריית קרית ים;

אין ספק כי בית החולים הוא כאמור הנהנה העיקרי מהשטחים האמורים המהווים חלק בלתי נפרד מבית החולים, ועל כן מחויבים בארנונה בהתאם. בית החולים הינו בעלת הזיקה הקרובה ביותר אל השטחים האמורים והוא המחזיק בהם. שטחים אלה משמשים את עובדי ובאי בית החולים.

לאור האמור, ברי כי חיובו של בית החולים בגין מלוא שטח הקרקע התפוסה כמפורט בהודעת החיוב, בדין יסודו.

ד. לעניין הטענה אודות אינני מחזיק בשטחי בתי קפה ומסעדות:

העירייה תטען כי אין לקבל את הנטען.

יובהר כי ככל ובית החולים טוען שאינו המחזיק בחלקים אלו, הרי כי אין כל מניעה כי ימסור בהתאם לחוק הודעת שינוי מחזיק, יציג חוזי שכירות עם חלקים אלו בנכס בצירוף תשריט מתאים של נכסים אלו המצביע על גודלו של הנכס ומיקומו, או אז העירייה תשנה את שם המחזיק באותו חלק של הנכס ותחייב את המחזיק הנטען - כל זאת מיום הגשת ההודעה, הסכם השכירות והתשריט והכל בהתאם להוראות סעיפים 325-326 לפקודת העיריות. כל עוד לא הוגש הסכם השכירות והתשריט האמור הרי כי בית החולים, בהיותו בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס יהא מחוייב בחיובי הארנונה בגין שטחים אלו.

ה. לעניין הטענה אודות שטחים שאינם ברי חיוב בארנונה:

העירייה תבחר כי לא ברורה טענה זו על אילו שטחים מדובר ולפיכך אין לי אלא לדחות את הטענה.

ו. לעניין הטענה אודות פטור מכח הוראות סעיף 5(ז) לפקודת הפיטורין ו/או הנחת נכסי מדינה לפי הוראות סעיף 3(א)(3)(ג) לפקודת הפיטורין:

אין לקבל את הנטען אודות הפטור לפי סעיף 5(ז) אולם הפטור לפי סעיף 3(א)(3)(ג) ניתן לבית החולים מקום והחלק בנכס משמש את בית החולים לפעילותו כבית חולים.

יש לציין כי פטור בהתאם להוראות סעיף 5(ז) לפקודת הפיטורין הינו פטור שאינו בסמכות ועדת הערר אלא בסמכות שר הפנים ו/או מנכ"ל משרד הפנים אשר מאשר זכאות לפטור כאמור (וראו הוראות הפטור הקובעות כך "ברחל בתך הקטנה": "כל רכוש השייך לאגודה או למוסד שיתופי שמטרתם העיקרית היא לספק שלא על מנת לקבל פרס, עזרה רפואית ולהחזיק בתי-חולים, בתי-הבראה, מרפאות או קליניקות, בתנאי שרכוש זה משמש אך ורק

לאחת מאותן המטרות או ליותר מאחת, ובתנאי שאותה אגודה או אותו מוסד שיתופי אושרו מטעם שר הפנים לצרכי פיטורים עפ"י סעיף זה).

זאת ועוד, פטור זה מוקנה עבור קופות חולים ולא עבור בתי חולים, בוודאי שלא כאלו ממשלתיים. והרי בית החולים אינו אגודה או מוסד שיתופי ולפיכך אינו זכאי כלל לפטור האמור לאור העובדה כי אינו נכנס בגדר תנאיו.

לסיום יאמר כי בית החולים זוכה בפטור הרלוונטי לה מכח היותה בית חולים המופעל על ידי הממשלה ובשיעור של 55%.

לעמדת העירייה הענקת פטור מתשלום ארנונה לגוף כלשהו מכבידה את נטל המסים על יתר התושבים, מערערת על עיקרון השוויון ומצמצמת את מקורות התקציב של הרשות. ואולם, למרות האמור, מצא המחוקק בפקודת הפיטורין לפטור נכסים שבידי גופים מוגדרים מתשלום ארנונה על מנת לתמרץ פעילויות בנכסים המשרתות את ציבור התושבים. חלק משירותים אלה הם שירותים ייחודיים שאין בידי העירייה להעניקם וחלקם שירותים הניתנים על ידי אותם גופים במקום העירייה. ככלל, על מנת להיכנס בגדר הפטור, על השירותים להינתן על ידי גופים הפועלים ללא מטרת רווח.

לפיכך, בהיות הפטור חריג היוצא מן הכלל, על העירייה מוטלת החובה לבחון בקפדנות כל בקשת פטור המובאת בפניה בהתאם לדרישות סעיפי הפטור שבפקודת הפיטורין, כאשר נקבע לא אחת בפסיקה כי יש לפרש סעיפי פטור אלה בצמצום ולא ליתן להם פרשנות מרחיבה (בג"צ 26/99 עיריית רחובות נ' שר הפנים פ"ד נז(3) 97, 121 (2003)).

16. לפיכך וכפי שהראנו במסמך זה, אין ספק כי שומות הארנונה אשר הוצאו לבית החולים הינם כדין ויש לחייב את בית החולים לשלם את חיובי הארנונה המופיעים בהם.

17. כפי שצויין לעיל הליך זה עוסק בחיובי הארנונה אשר הושתו על בית החולים ובשלב זה הצדדים אף מצויים במסגרת הליך ערר על חיובי הארנונה לשנים 2019-2020 במסגרת הוראות חוק הערר וממתינים לדיון הוכחות בפני ועדת הערר לעניני ארנונה.


בכבוד רב,
בנימין ברזילי, עו"ד
ברק-גיט-מיסטריל-ליבוביץ
ב"כ העירייה

לנייר עמדה זה מצ"ב מטעם העירייה :

- שומה מיום 7.2.2019 – עמוד 1 לנספחים
- ערר לשנת 2019 – עמוד 82 לנספחים
- תשובה לערר משנת 2019 – עמוד 103 לנספחים
- פרוטוקול דיון בועדת הערר מיום 21.4.2021 – עמוד 111 לנספחים
- פרוטוקול דיון בועדת הערר מיום 24.5.2021 – עמוד 122 לנספחים
- שומת הגדלה מיום 14.7.2021 – עמוד 125 לנספחים
- העתק תצהירי עדות ראשית אשר הוגשו במסגרת ההליכים בפני ועדת הערר :
 - תצהירים מטעם בית החולים (במלואם) – עמוד 141 לנספחים
 - תצהיר מטעם העירייה (ללא נספחים) – עמוד 164 לנספחים

שומה מיום 7.2.2019



עיריית נהריה MUNICIPALITY OF NAHARIYA ISRAEL

07/02/2019
ב' אדר א' תשע"ט



לכבוד
בית חולים נהריה – המרכז הרפואי לגליל
ת.ד. 21
נהריה

בדואר רשום

הנדון: שומת ארנונה לשנת 2019 ע"ש בית חולים נהריה – המרכז הרפואי לגליל, בגין נכסים מס' 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000, 500104559, בדרך יחיעם, בתחום השיפוט של עיריית נהריה

1. מבדיקה שערכה לאחרונה העירייה עולה כי הושת עליך חיוב ארנונה שגוי בגין הנכס שבנדון המוחזק על ידך [להלן: הנכס].

2. בבדיקה שערכה העירייה התברר כי השטח המוחזק על ידכם בפועל גדול מהשטח על פיו הנכס מחויבים בארנונה. כמו כן נמצא כי סיווג הנכס אינו תואם את האמור בצו הארנונה של העירייה (רצ"ב תשריט מדידה).

3. לפיכך, מצ"ב חיוב ארנונה מתוקן לשנת 2019:

מספר נכס	קוד סיווג	תאור סיווג	גודל	תעריף בש"ח לכל מ"ר	תעריף בש"ח לכל מ"ר מעל 10,000	שומה שנתית בש"ח
10243000	513	בתי חולים ממשלתיים	108,963.20	81.61		8,892,486.75
	512	מרפאות	56.16	213.76		12,004.76
	513	בתי חולים ממשלתיים	14,200.67	81.61		1,158,916.35
	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	16,192.00	8.68	4.62	115,407.04
	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	56,802.66	8.68	4.62	303,028.31
10243007	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	11,117.03	8.68	4.62	91,960.68
500104559	513	בתי חולים ממשלתיים	1,188.74	81.61		97,013.07
הנחת נכסי מדינה 55%						
	335	בתי קפה ומסעדות	326.50	259.91		-5,868,949.33
	512	מרפאות	34.36	213.76		84,860.62
	512	מרפאות	2,374.11	213.76		7,344.79
						507,489.75
סה"כ			211,255.43			5,401,562.80

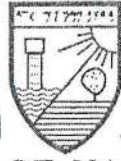
4. מהאמור לעיל עולה, כי הינכם נדרשים להוסיף ולשלם הפרשי חיוב על החיוב המקורי שנשלח אליכם בסך 1,206,265.75 ₪ עבור שנת 2019.

שעות קבלה:

במים א', ד', 8.00 – 16.00, 13.00 – 08.30
במים ב', ג', ה' 13.00 – 08.30

www.nahariya.muni.il

שד' הגעתון 19 נהריה, ת.ד. 78, מיקוד 22100
טל. עירייה 04-9879811
פקס מיליה: 04-9922303



עיריית נהריה

MUNICIPALITY OF NAHARIYA ISRAEL

5. על הפרשי החיוב שדלעיל, הוספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 בסך כולל של 18,029.72 ₪.
6. מכל האמור לעיל עולה, כי הינכם נדרשים להוסיף ולשלם סך כולל של 1,224,295.48 ₪ בגין הפרשי הארנונה שעד וכולל 31.12.2019 וזאת תוך 30 ימים משליחת מכתבנו זה.
7. תשומת לבכם מופנית לעובדה, כי תעריפי הארנונה בשנת 2019 כוללים העלאה בשיעור 0.32% לעומת תעריפי שנת 2018 עפ"י הנחיות משרד הפנים.
8. עוד יש להבהיר, כי שומה זו מבטלת שומה מתוקנת קודמת שנשלחה, ככל שנשלחה, לשנת 2019.
9. בהתאם להוראות סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו:
 - א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
 - ב. נפלה טעות בהודעת התשלום, בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - ג. הוא אינו "מחזיק בנכס" כמשמעו בפקודת העיריות.

בכבוד רב,
חגי שוורץ
גזבר העירייה

שעות קבלה:

שד' הגעתון 19 נהריה, ת.ד. 78, מיקוד 22100

טל. עירייה 04-9879811

פקסמיליה: 04-9922303

בימים א', ד',

בימים ב', ג', ה'

www.nahariya.muni.il

חישוב שומה - בית חוליים נהריה - המרכז הרפואי לגליל - עיריית נהריה - בערכי 2019

שומה שנתית בש"ח	תעריף בש"ח לכל מ"ר מעל לכל מ"ר	תעריף בש"ח לכל מ"ר	גודל	תאור סיווג	קוד סיווג	מספר נכס
6,826,268.45		81.61	83,645.00	בתי חוליים ממשלתיים	513	שומה קודמת
115,407.04	4.62	8.68	16,192.00	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706	
57,538.80		43.59	1,320.00	מגורים אזור 3	132	
87,128.02	4.62	8.68	10,071.00	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706	
1,934.16		241.77	8.00	משרדי הנה"ח	338	
897,220.34		81.61	10,994.00	בתי חוליים ממשלתיים	513	
206,718.13		81.61	2,533.00	בתי חוליים ממשלתיים	513	
859,203.14		81.61	10,528.16	בתי חוליים ממשלתיים	513	
174,451.17		81.61	2,137.62	בתי חוליים ממשלתיים	513	
97,013.07		81.61	1,188.74	בתי חוליים ממשלתיים	513	
הנחת נכסי מדינה 55%						סה"כ
-5,127,585.27						
4,195,297.04			138,617.52			

שומה שנתית בש"ח	תעריף בש"ח לכל מ"ר מעל לכל מ"ר	תעריף בש"ח לכל מ"ר	גודל	תאור סיווג	קוד סיווג	מספר נכס
8,892,486.75		81.61	108,963.20	בתי חוליים ממשלתיים	513	שומה חדשה
12,004.76		213.76	56.16	מרפאות	512	
1,158,916.35		81.61	14,200.67	בתי חוליים ממשלתיים	513	
115,407.04	4.62	8.68	16,192.00	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706	
303,028.31	4.62	8.68	56,802.66	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706	
91,960.68	4.62	8.68	11,117.03	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706	
97,013.07		81.61	1,188.74	בתי חוליים ממשלתיים	513	
-5,868,949.33	הנחת נכסי מדינה 55%					
84,860.62		259.91	326.50	בתי קפה ומסעדות	335	
7,344.79		213.76	34.36	מרפאות	512	
507,489.75		213.76	2,374.11	מרפאות	512	
5,401,562.80			211,255.43			סה"כ

1,206,265.75

72,637.91

סה"כ

נכון לתאריך - 06/02/2019
 נכון למודד (בסיס: צרכן 1987) - 540.63
 ריבית חודשית - 0.50%

תאריך	הפרש חיוב בערכים נומינליים	מודד ידוע (צרכן 1987)	הצמדה	מס' חודשי ריבית	ריבית	סך הסכום כולל הצמדה וריבית
01/01/2019	1,206,265.75 ₪	535.82	10,823.92 ₪	1.18	7,205.80 ₪	1,224,295.48 ₪
	1,206,265.75 ₪		10,823.92 ₪		7,205.80 ₪	1,224,295.48 ₪

סה"כ הצמדה וריבית	18,029.72 ₪
-------------------	-------------

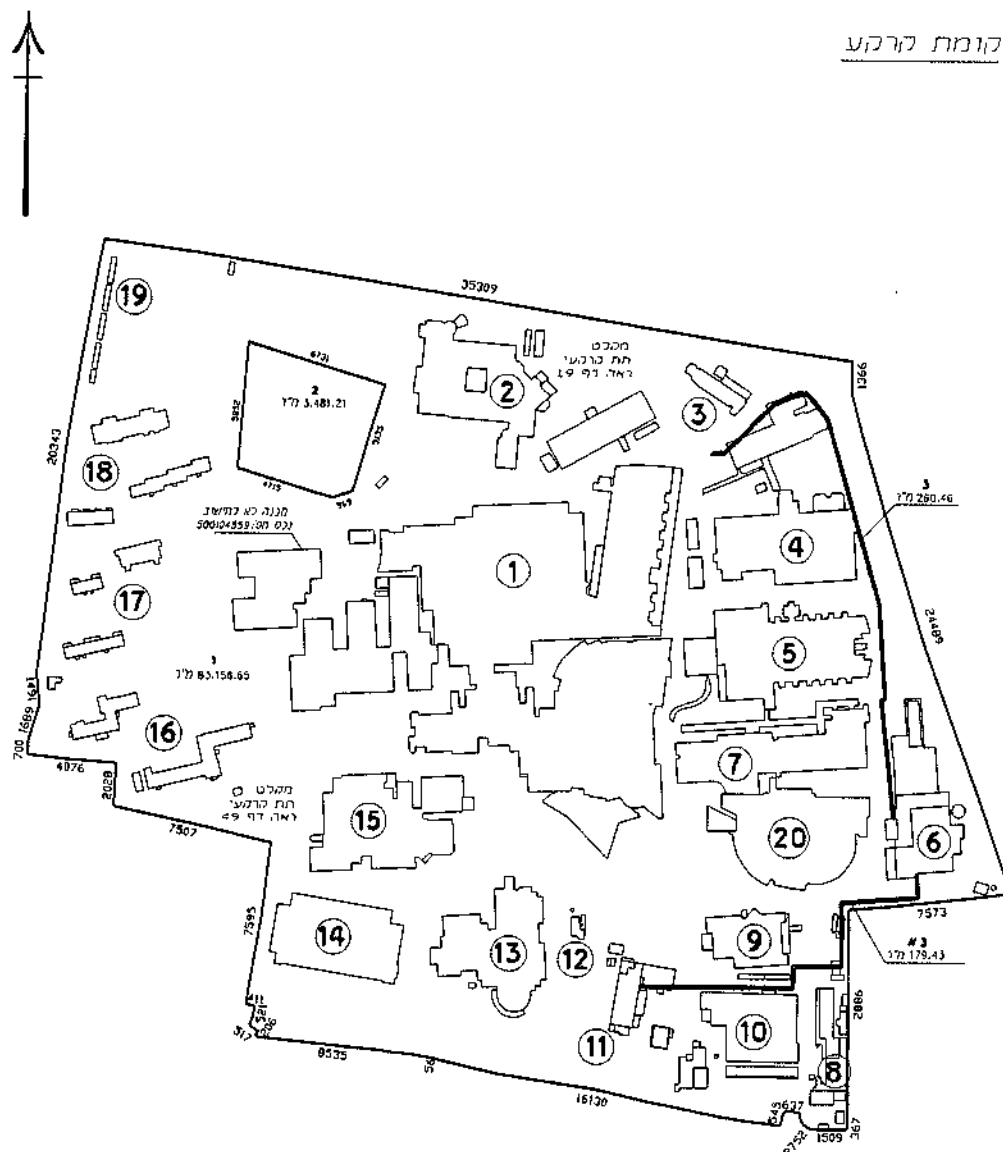
עיריית נהרייה

דף מס' 1 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000
שם בעל הנכס: בית חולים נהריה-המרכז הרפואי כגלי
כתובת: דרך ימיעם

תרשים המבנה

קוממת קירקע



לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 2 מתוך 25
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243009
10243020/31577000

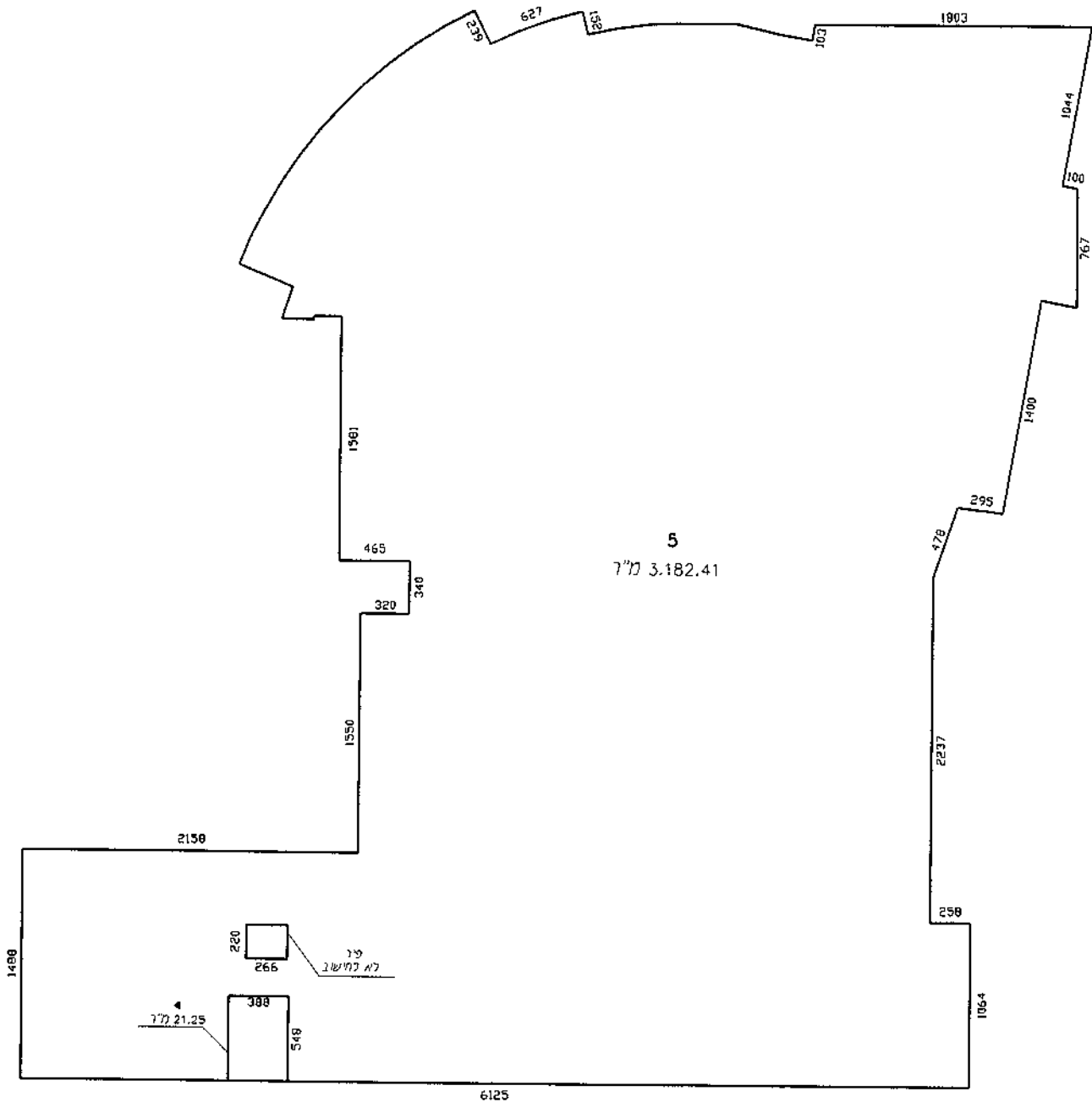
שם בעל הנכס: מינו ופואי כגליק
כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

קונצט מרתף

מיון

מבנה 1



קובץ ניקונאי אכרם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 261

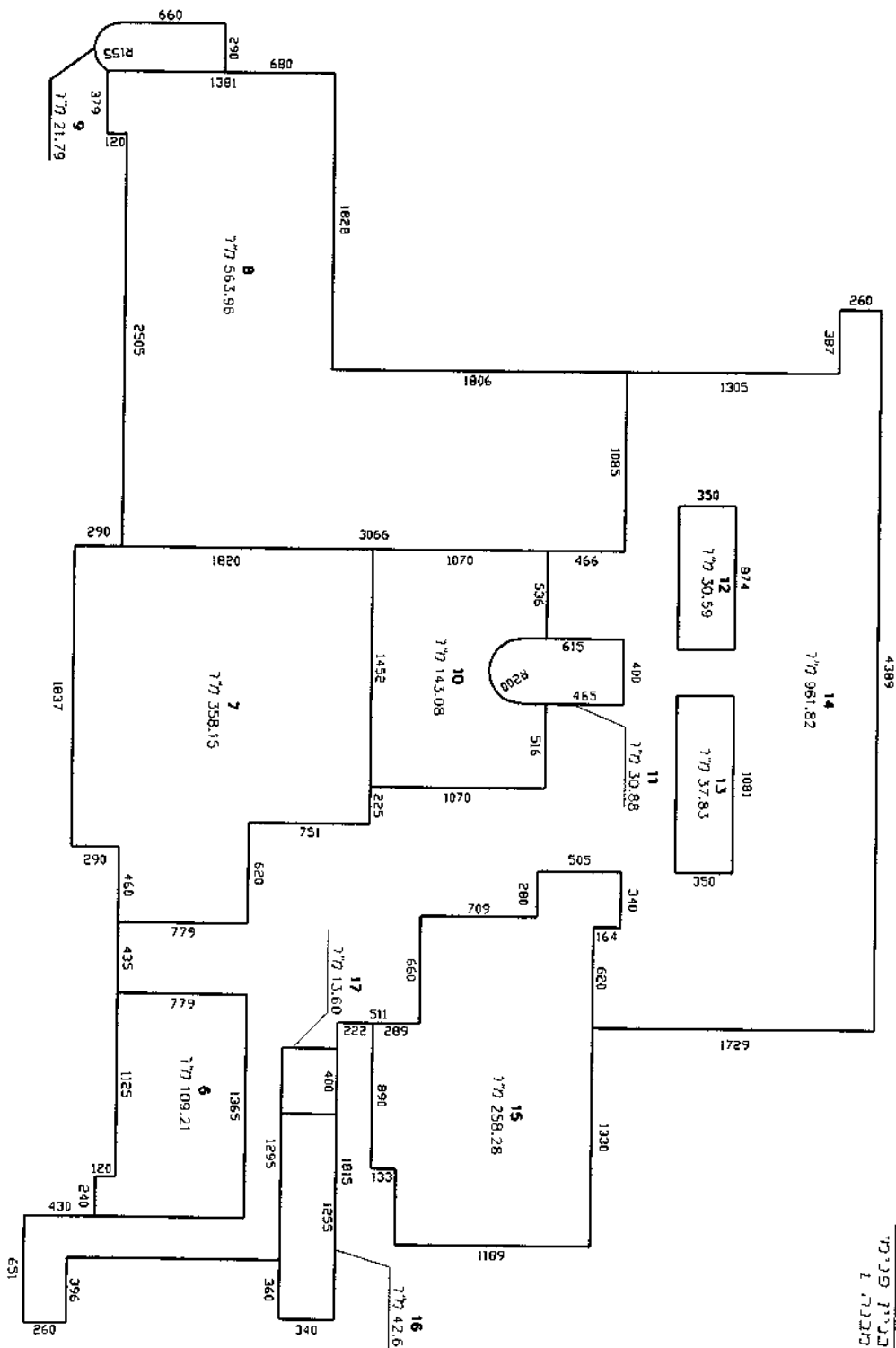
עיריית נהרייה

76 סמ"ק 3.00 מטר
 תאריך: 29/7/14
 תאריך: 21/12/17
 תאריך: 8/1/18
 תאריך: 8/1/18

10243000/10243007/10243008/10243000
 10243020/31677000
 שם בעל היזם: מרסל ופול נהרלי
 כתובת: דד ירוש

תוכנית היזם

לוחות מרחב
 בניין פנימי
 מבנה 1



לוחות מרחב
 בניין פנימי
 מבנה 1

עיריית נהרייה

דף מס' 4 מתוך 6
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31077000

שם בעל הנכס: מרן דניאל נגלי
כתובת: דרך ימיעם

תרשים המבנה

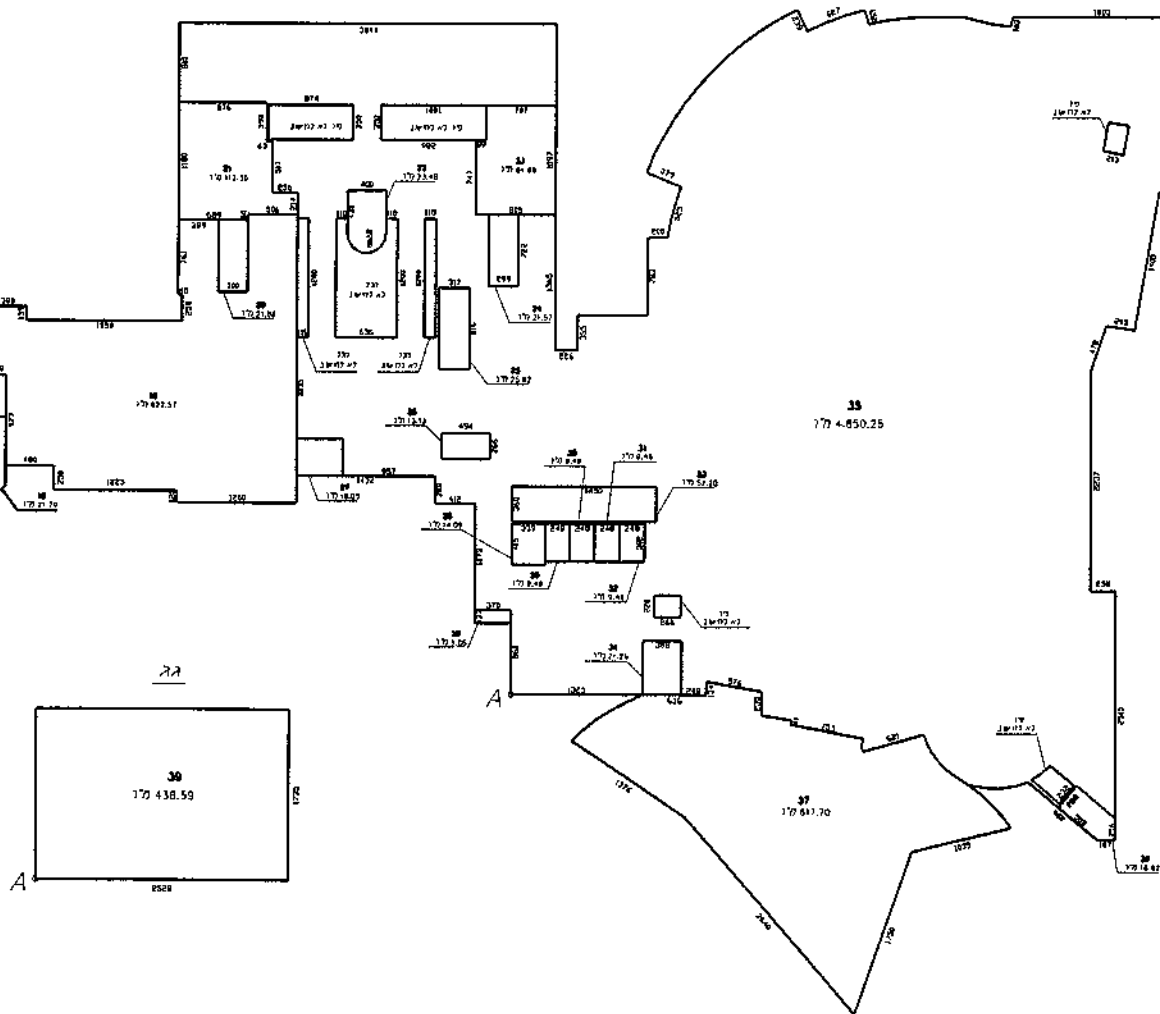
קומת כרמל

מבנים מיון+בניין פנימי
מבנה 1

בניין פנימי

מיון

A



לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 261

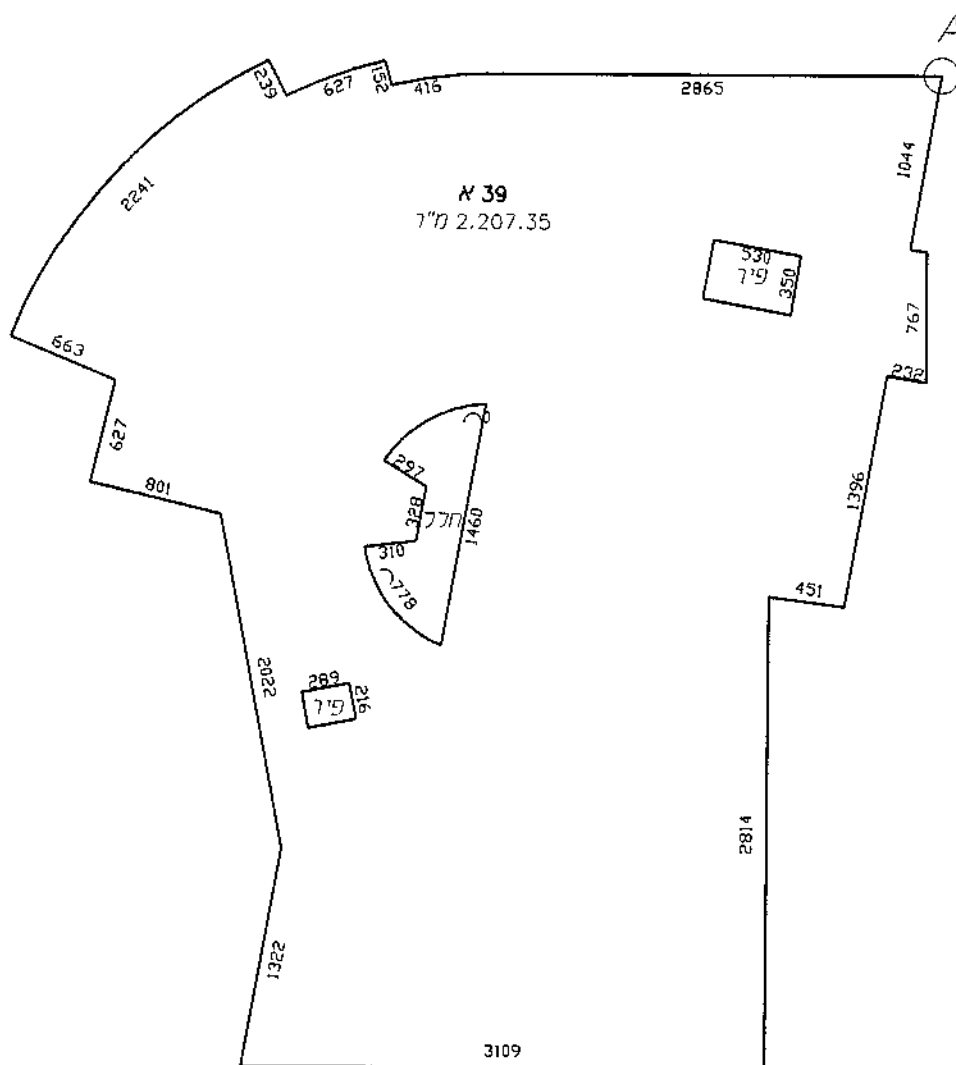
עיריית נהרייה

דף מס' 5 מתוך 26
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000
שם בעל הנכס: מרכז רפואי גליל
כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

קומה 1
קרדיוכוגיה טיפוס נמוך לב
מבנה 1



לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 6 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

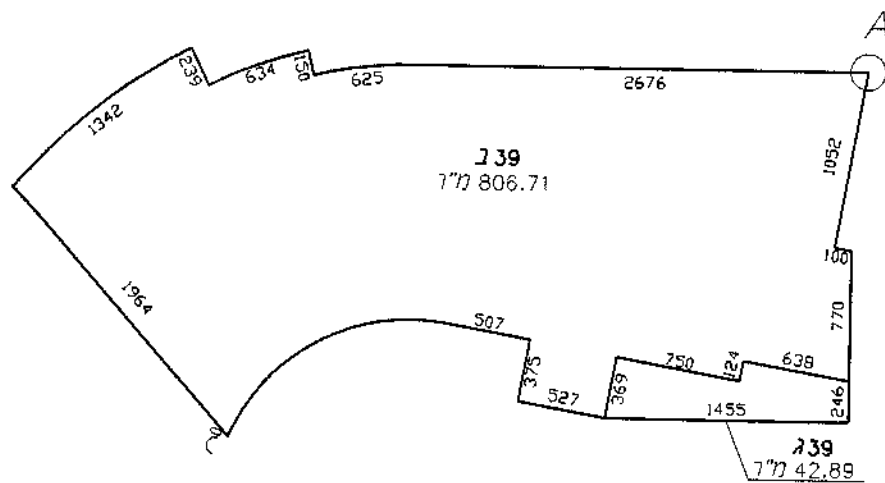
שם בעל הנכס: מרנז ופואי גלי

כתובת: דרך ימיעם

תרשים המבנה

קומת גג

קרדיוגיה טיפוס נמאז לב
מבנה 1



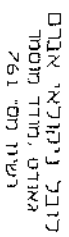
כונן ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

דף מס': ק מחזור 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 6/1/18
מדידה

10243000/10243007/10243008/10243010 : 003 1177
10243020/31677000

מחנה, וכל עמנו
אשר באנו אליו

הוצאת היריב
בניין פנאי
רח' דוד
מערבית סכנין
7 תל אביב

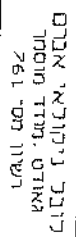


26 JUL 83 05 47

10243000/10243007/10243008/10243010-03 3.7.7
10243020/31677000

שם בע"ה הנכנס: חנן רפא' גלדי
כתובת: 777 יח"ש

ה'תר"ל
ב'י"ן פ'נתי
ממלכות פ'נתי
מבנה 1



עיריית נהרייה

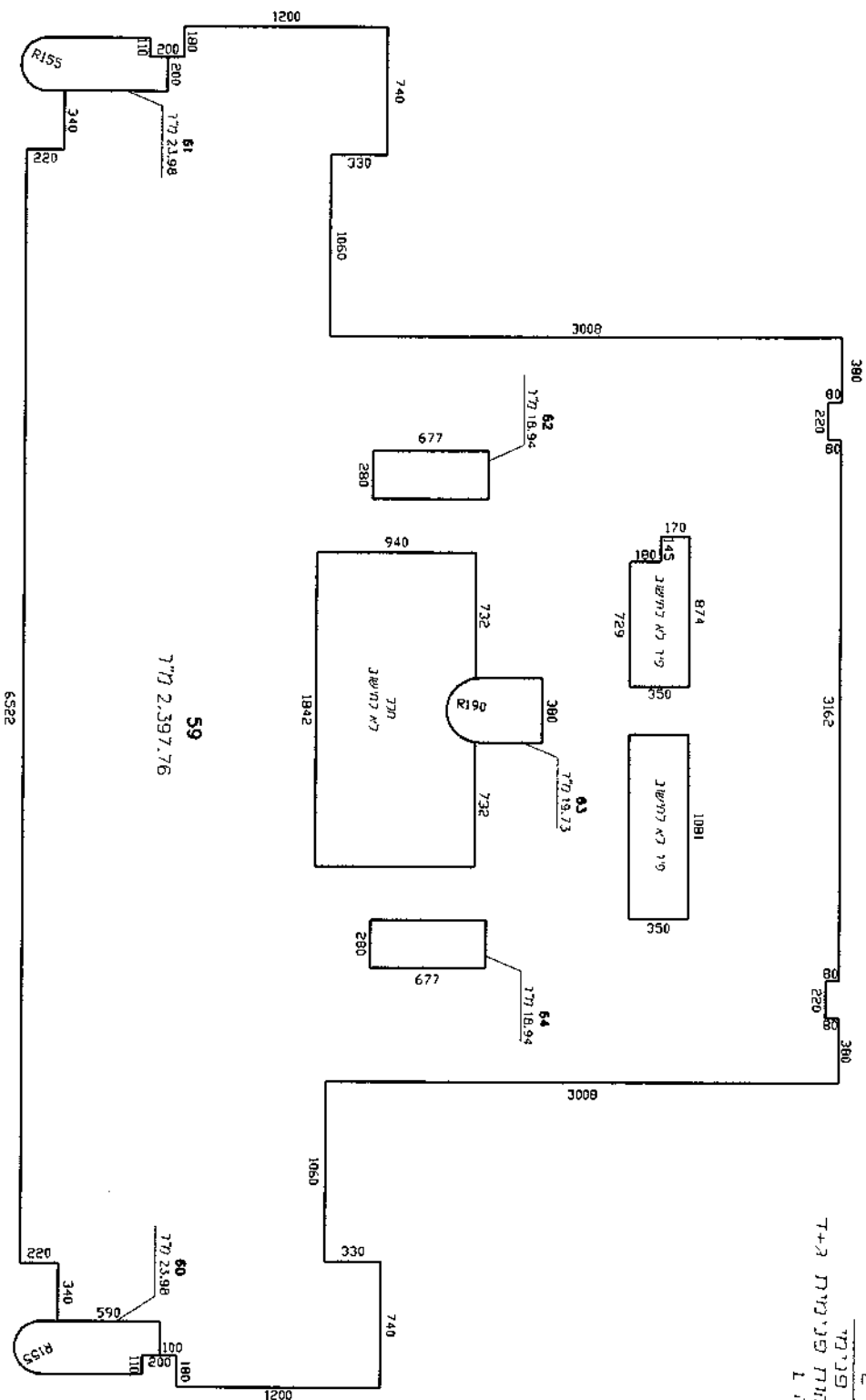
דף מס' 9 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

דירתי (נכס): 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעד הנכס: חנני רפאלי נצר
כתובת: דרך יתום

חשש המבנה

2 קומות
בניין פנימי
מחלקות פנימית ג+ד
מבנה 1



לוח ניקולאי אברם
מאדט, מחדד מוסק
נעילת 100 י"ס
761

עיריית נהרייה

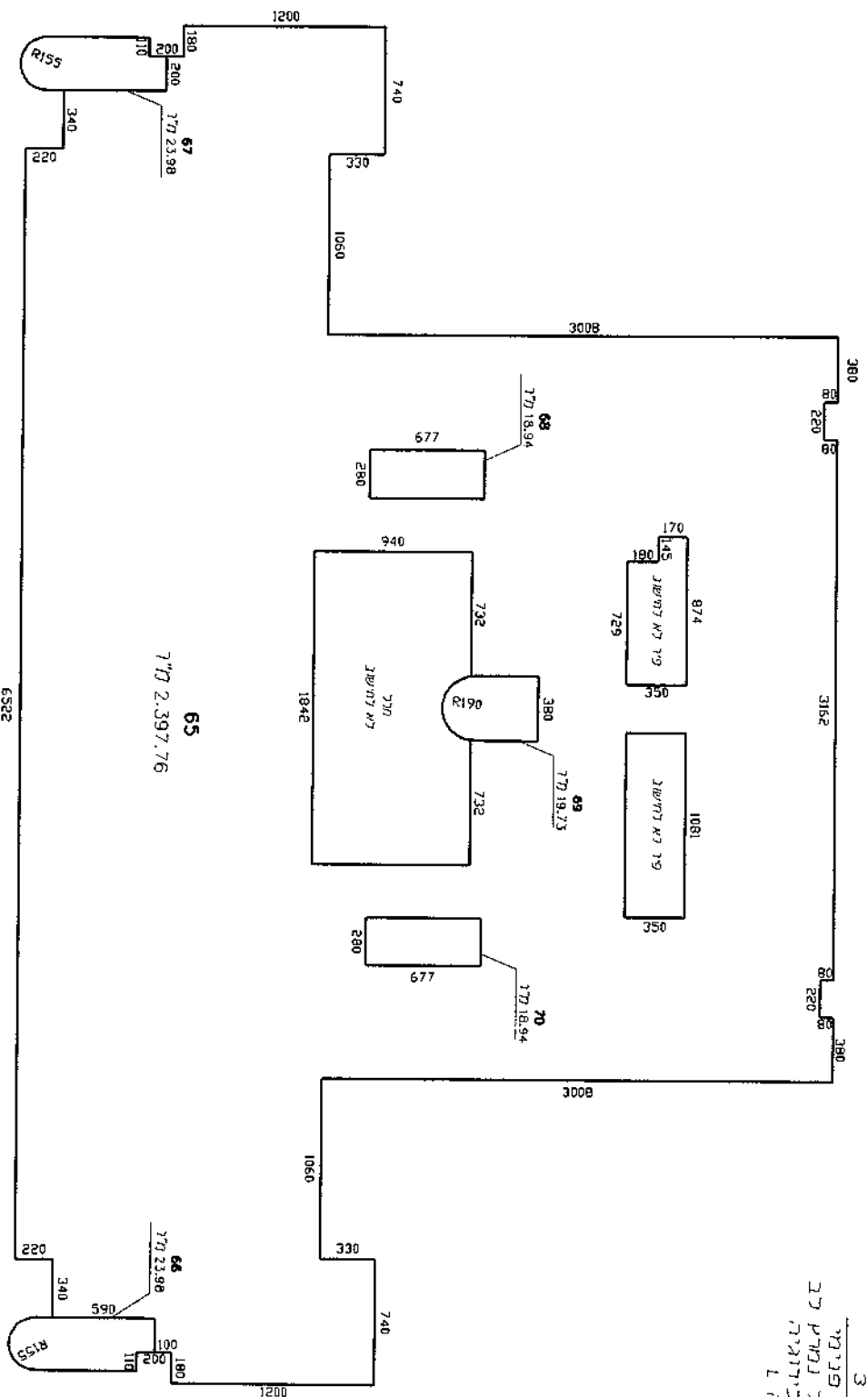
דף מס' 58 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

דירתי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הינסיסט: רפאל רמיר
כתובת: דוד יחזק

תושים המבנה

קומה 3
בניין פנימי
טיפוס: נמקא רב
מבנה 1



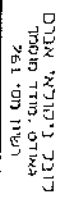
לינוך ניקולאי אבס
אדריכל, מודד מסמך
רשיון מס' 761.00

26 תחילת 12.05.17
29/7/14 תאריך:
21/12/17 תאריך:
08/01/16 תאריך:
תאריך:

10243000/10243007/10243008/10243010.GPJ "PIT"
10243020/J1677000

שם בעל הנכס-מנחם נפתלי זאב

קולות נחרת
בגרון איש
בנין איש
מבנה ל



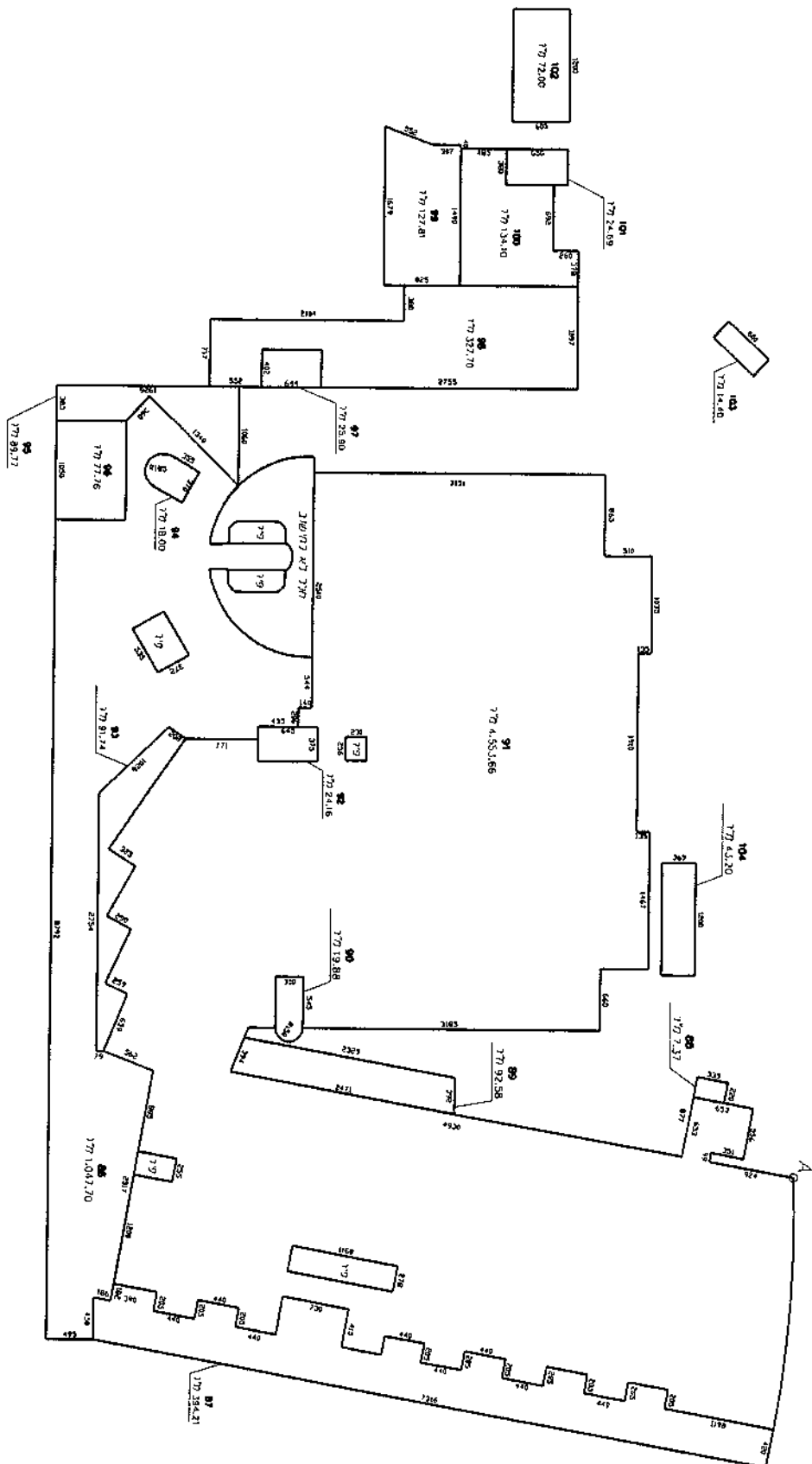
עריית נהרייה

ת"ת 13 חמור 76
תאריך: 28/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 08/01/18
מדינה: ישראל

10243000/10243007/10243008/10243010.03 נ"ר
10243020/31677000
שם בעל הייבוס: מרן רמא נהרי
כתובת: יור זיו"ע

תושים קטגוריה

קטגוריה קטגוריה
קטגוריה קטגוריה
קטגוריה קטגוריה



10243000/10243007/10243008/10243010.03 נ"ר
10243020/31677000
שם בעל הייבוס: מרן רמא נהרי
כתובת: יור זיו"ע

עיריית נהרייה

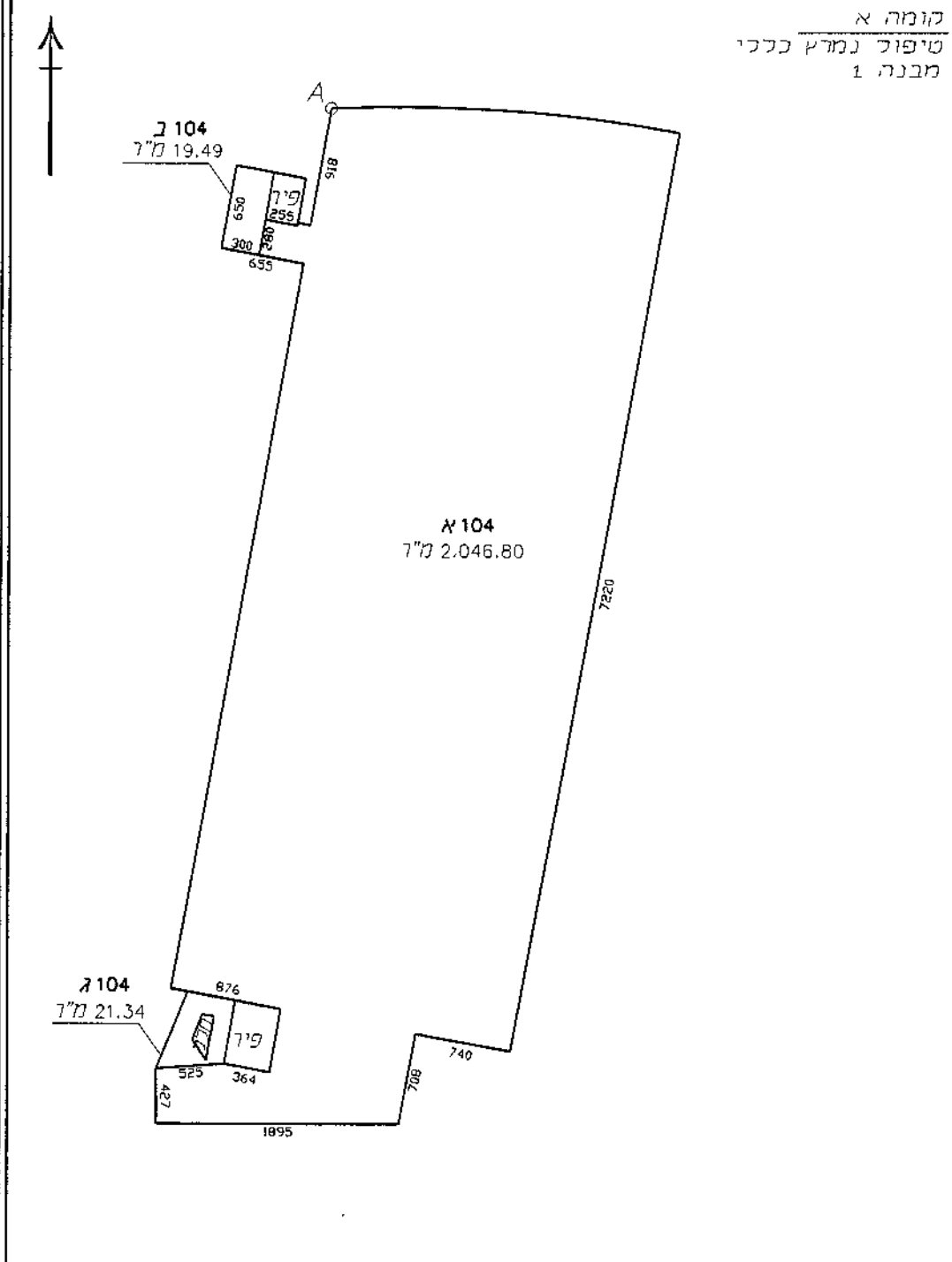
דף מס' 14 מתוך 26
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 08/01/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפואי גלילי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



קובץ ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

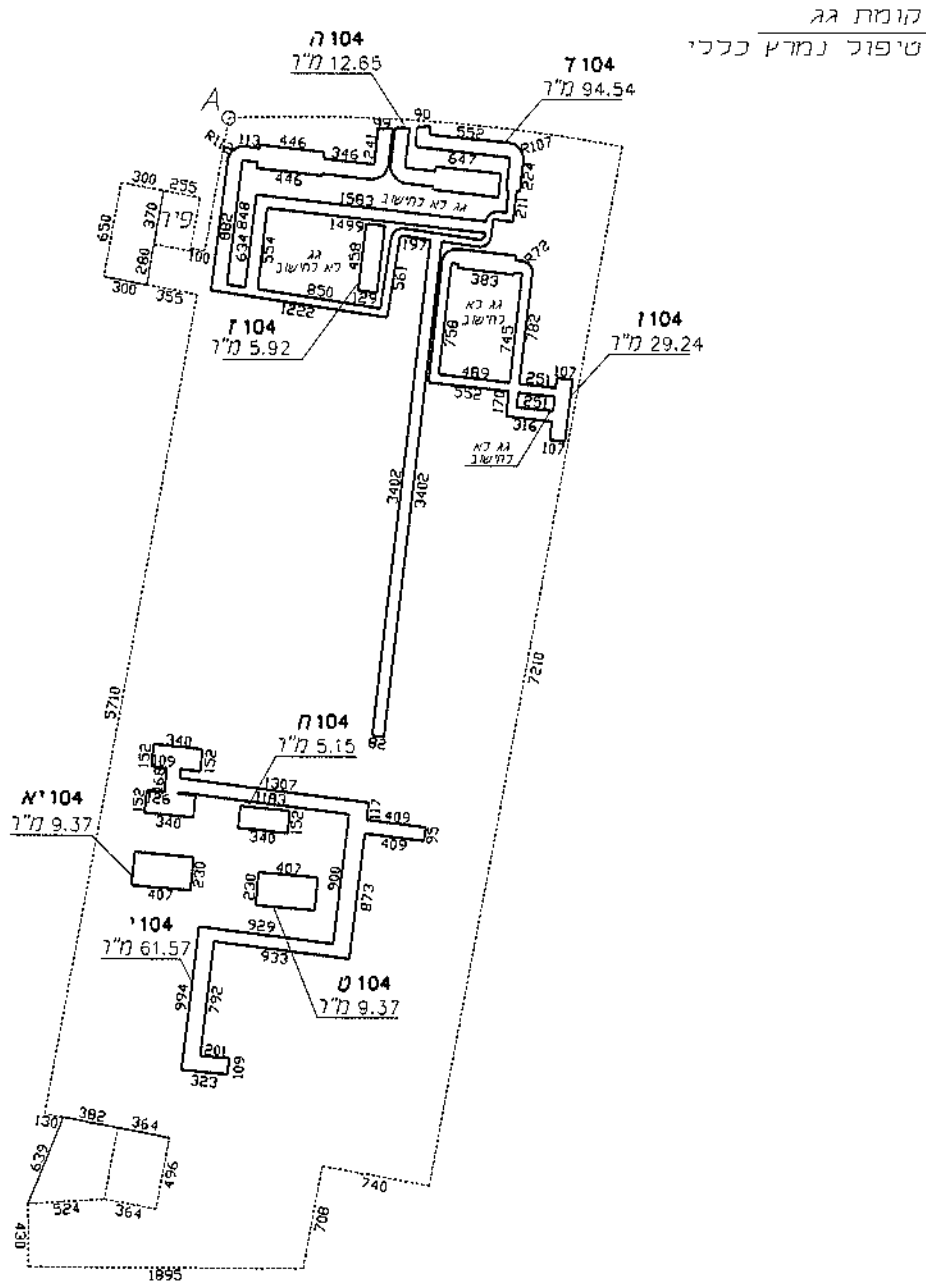
דף מס' 15 מחזור 26
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 08/01/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפואי דגלי

כתובת: דרך יתעם

תרשים המבנה



קובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 261

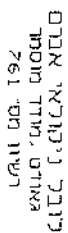
26 תמוז 16' 00' 57
29/7/14: תל אביב
21/12/17: תל אביב
8/1/18: תל אביב
תל אביב

10243000/10243007/10243008/10243010-DJ 1777
10243020/31677000

שנים בעבר התכנסו רופאי האגף הגדול יחדיו

777

בניין ארמון חזקיהו



עיריית נהרדיה

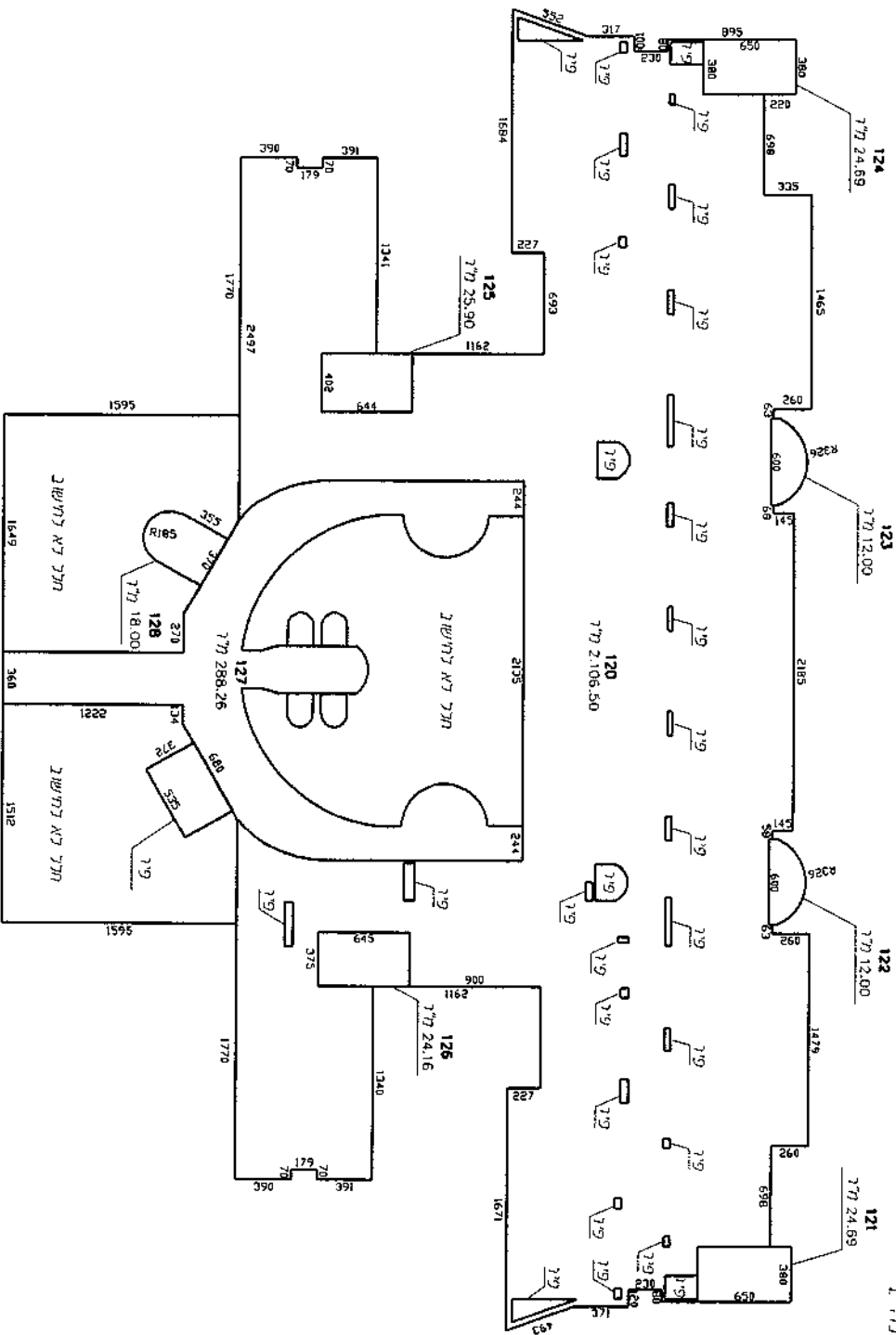
דף מס' 1,2 קוטר 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18: נדבך
מדידה

10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הינבס: מרסל זגלר
כתובת: דוד יחזק

הרשום המבנה

לוקוס 1
בניין אישפון כירורגי
מבנה 1



רובל גיורא אגור
מאום, מודד תוספת
דשן מס 761

עיריית נהריה

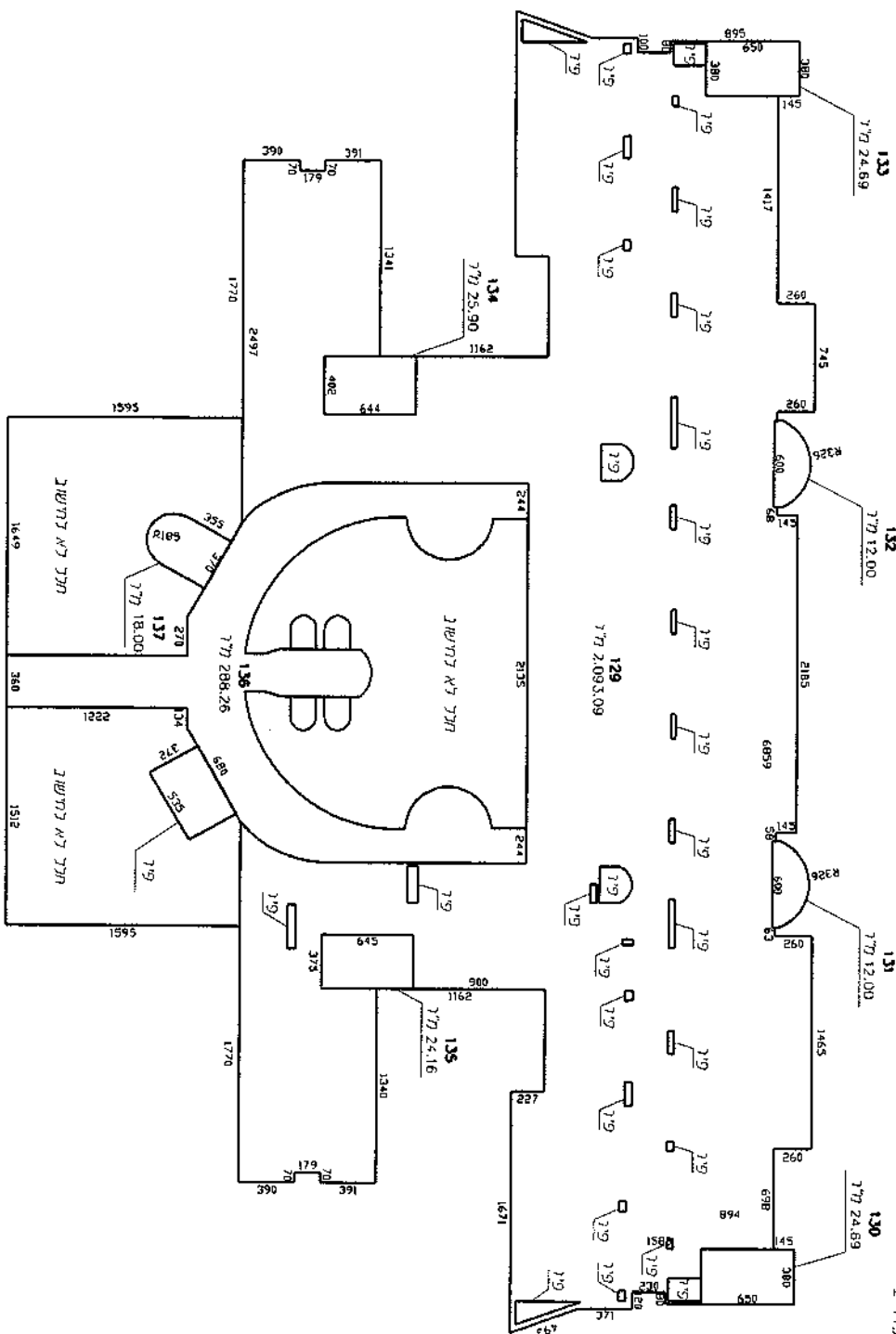
76 מס' 18 מת"ר
29/7/14 ת"ר
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
מדידת

10243000/10243007/10243008/10243010.0
10243020/31677000

שם בעל היזם: חגית דפני נגרי
כתובת: ירושלים

חלקים הנבדקת

חלק 2
כניסון אישיות כירורג
חלק 1



לפי תוכנית אדום
מאוס, תחילת תכנון
רשיון מס' 761

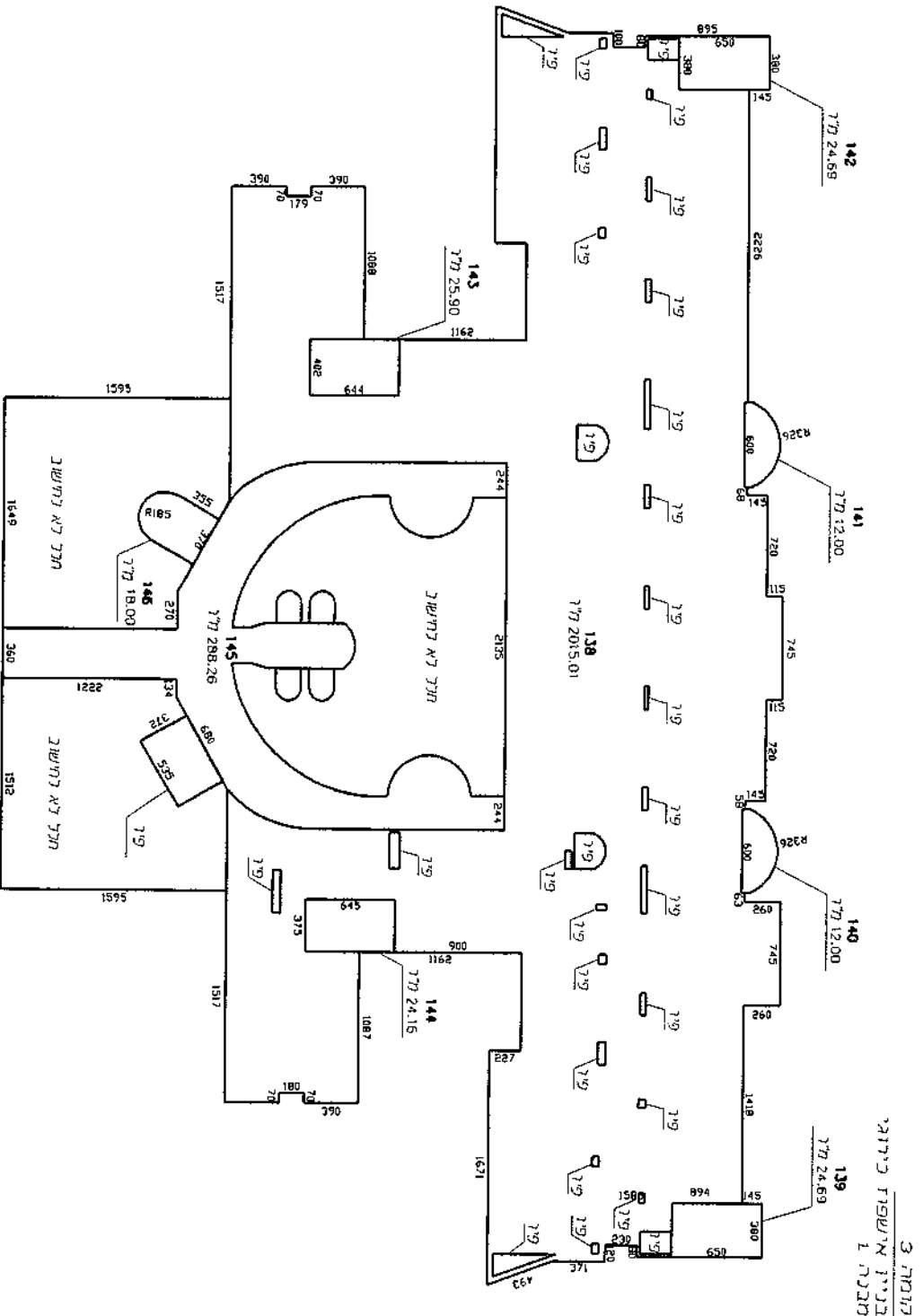
עיריית נהרייה

דף חס 99 מחוז 26
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדינה

זיהוי: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מאיר ופיש גלר
נחלת: דוד יחזק

חלקים בתוכנית



לוח גלריה
מאיר ופיש גלר
דף חס 99

עיריית נהריה

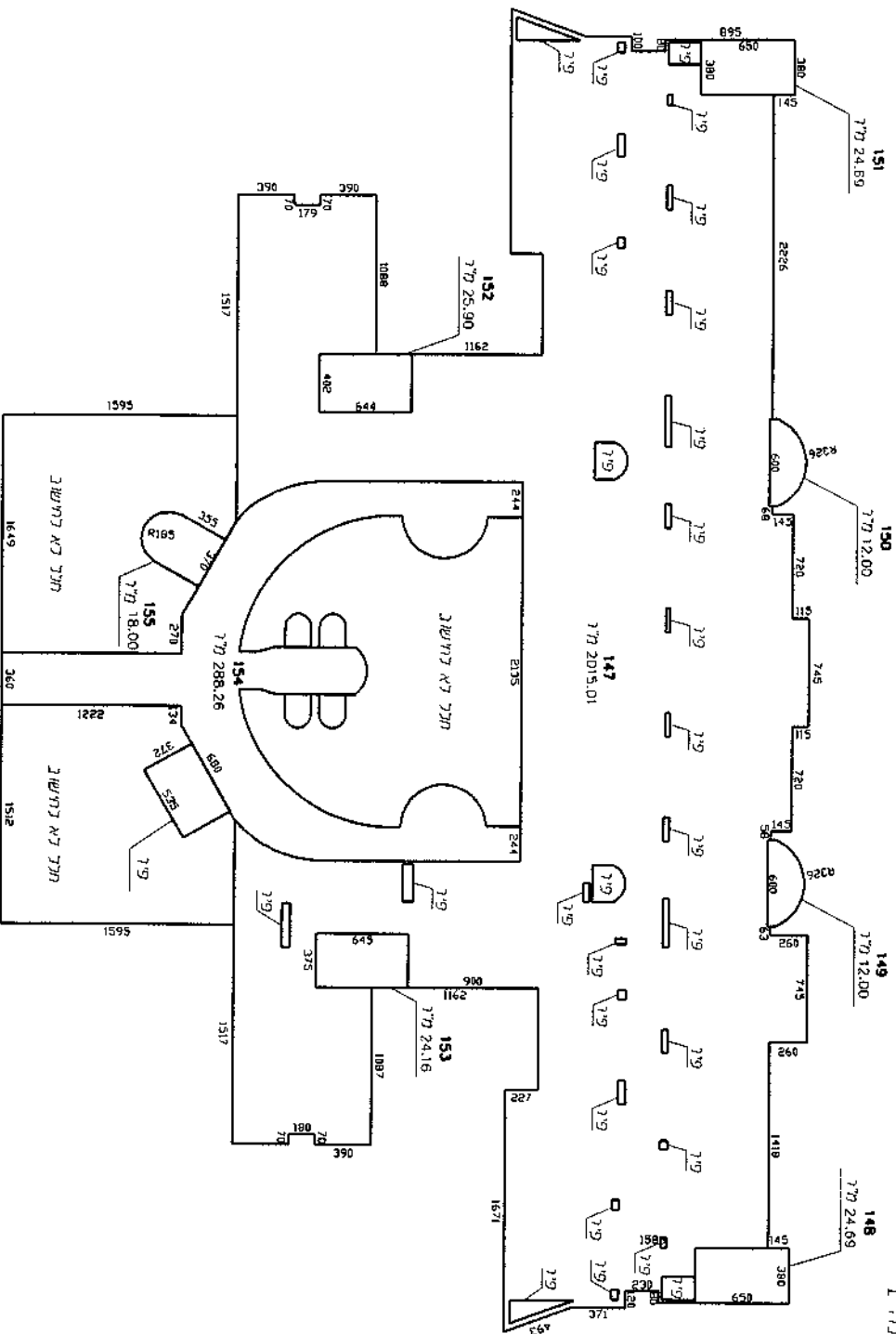
76 סמ"ק, 28 חדרים
 תאריך: 29/7/14
 תאריך: 21/12/17
 תאריך עדכון: 8/1/18
 מדריך

ד"ר: 10243000/10243007/10243008/10243010
 10243020/31677000

שם בעל הנכס: חנן רוש דגיר
 כתובת: דרך ימים

תקשים היבטים

4 חדרים
 בניין אישיותי
 מבנה 1



נוכח נקבע אולם
 אולם: חדר חוסר
 נשיון: 761

עיריית נהריה

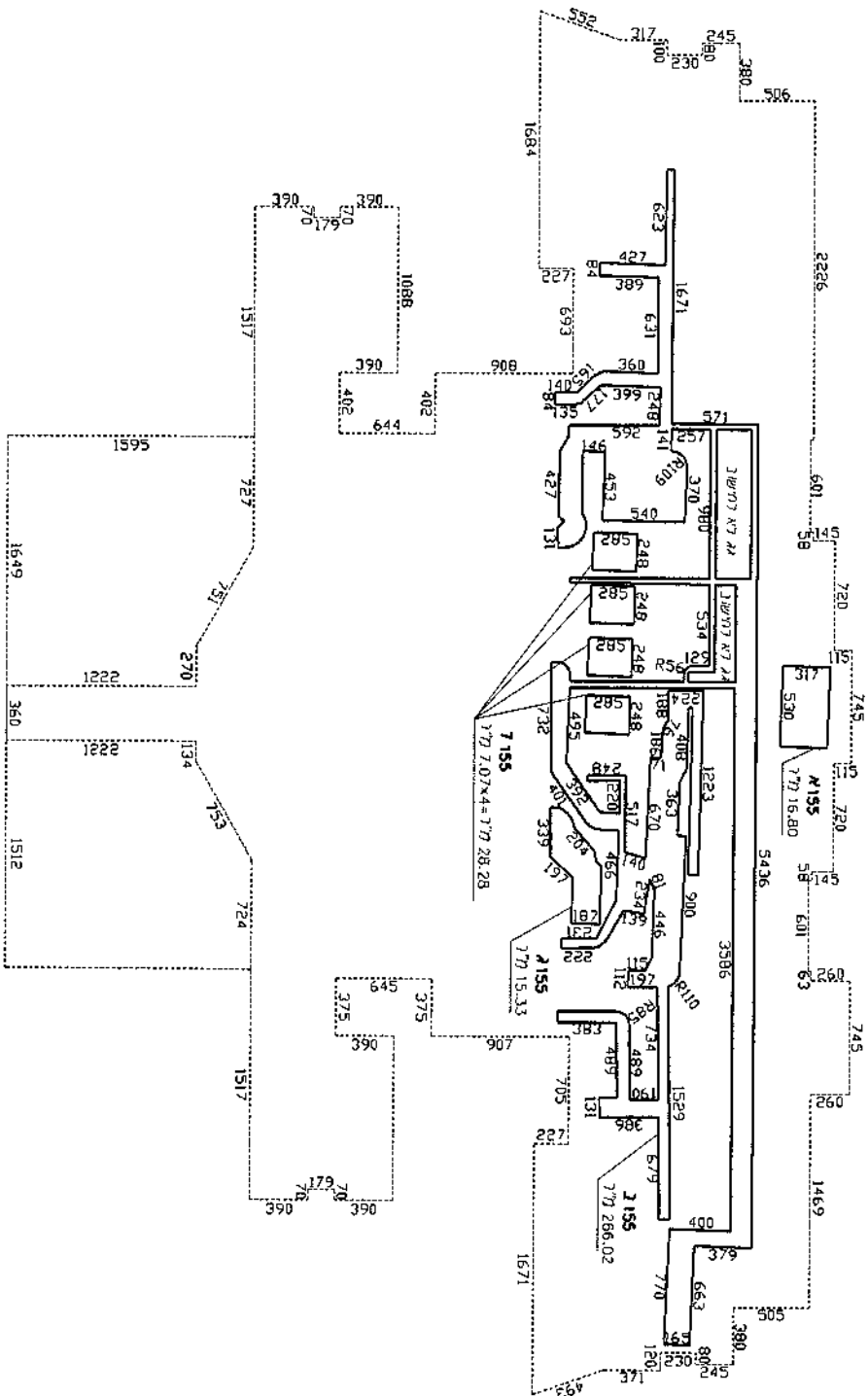
דף מס' 21 מתוך 26
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18, 1077
מדינה

יחיד: 10243000/10243007/10243008/10243010.03
10243020/31677000

שם בעל הקטע: 1077
כתובת: 1077

תחשיב: 1077

4 קומות
בניין אישפול
מבנה 1



נדרש ניקולא ארס
מאוס, מודד ומסמך
761 מס' 761

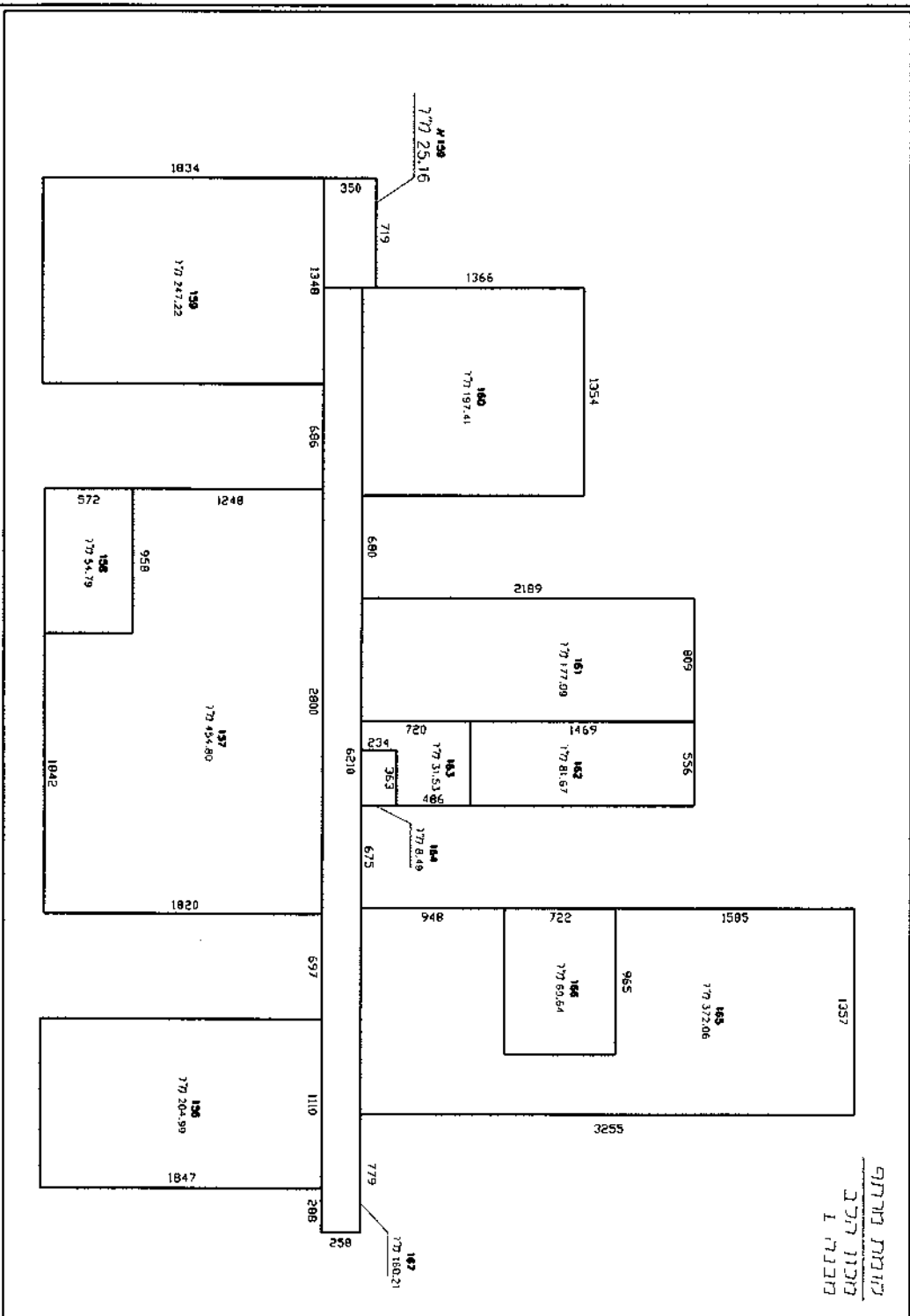
עיריית נהרייה

דף נטי 22 מחוז 76
תאריך: 29/7/14
חומר: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרן רמא נגרי
כתובת: דרך יתום

חשבים המבנה



נכס נכס
מדידה
רשיון מס 761

עיריית נהרייה

דף מס' 29 מתוך 26
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010

10243020/31677000

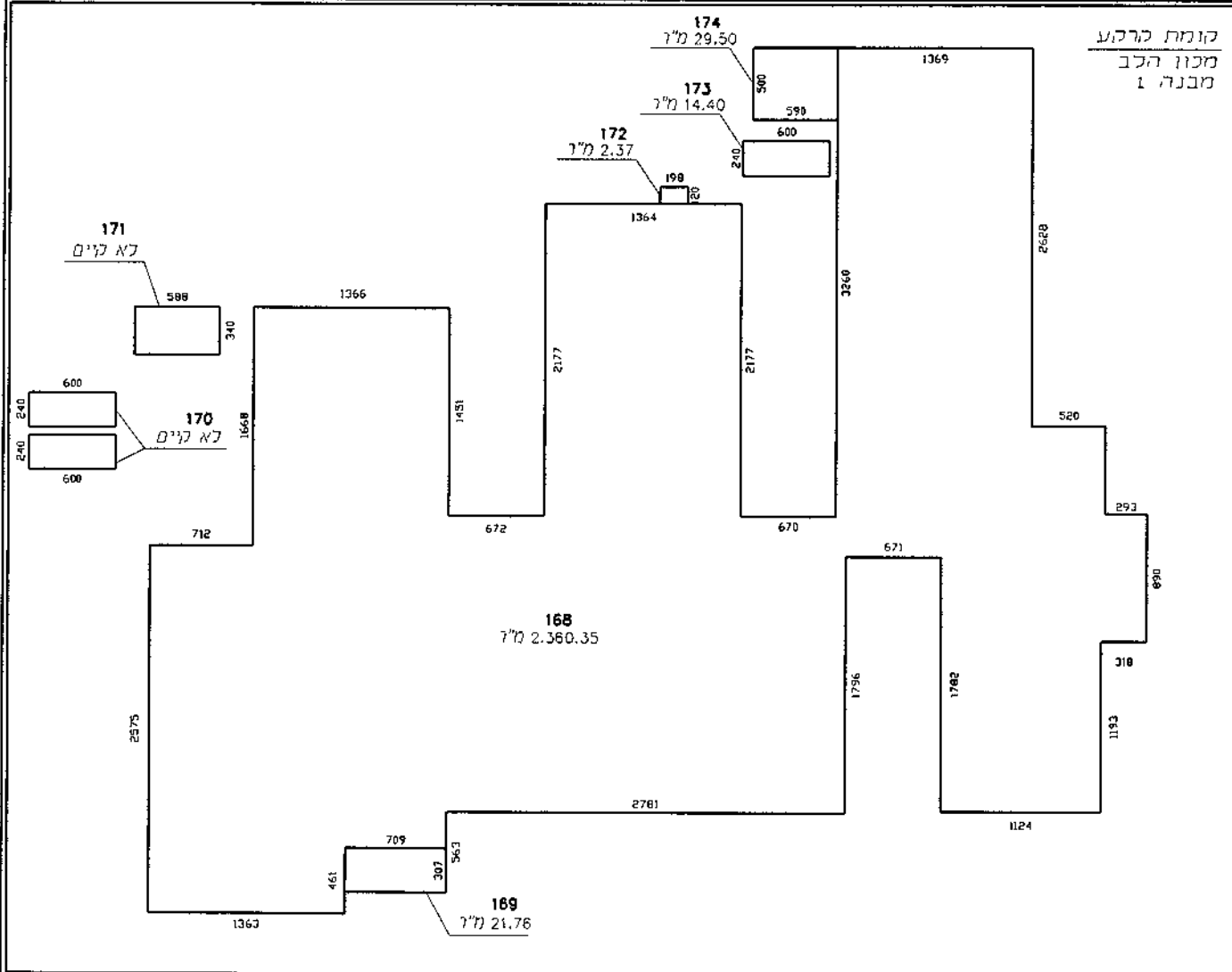
שם בעל הנכס: מרנז ופאל גליל

כתובת: דרך יחיעם

חרשים המבנה

קומת כרמל

מכון הלב
מבנה 1



כובל ניקולאי אברם
גאוסט. מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

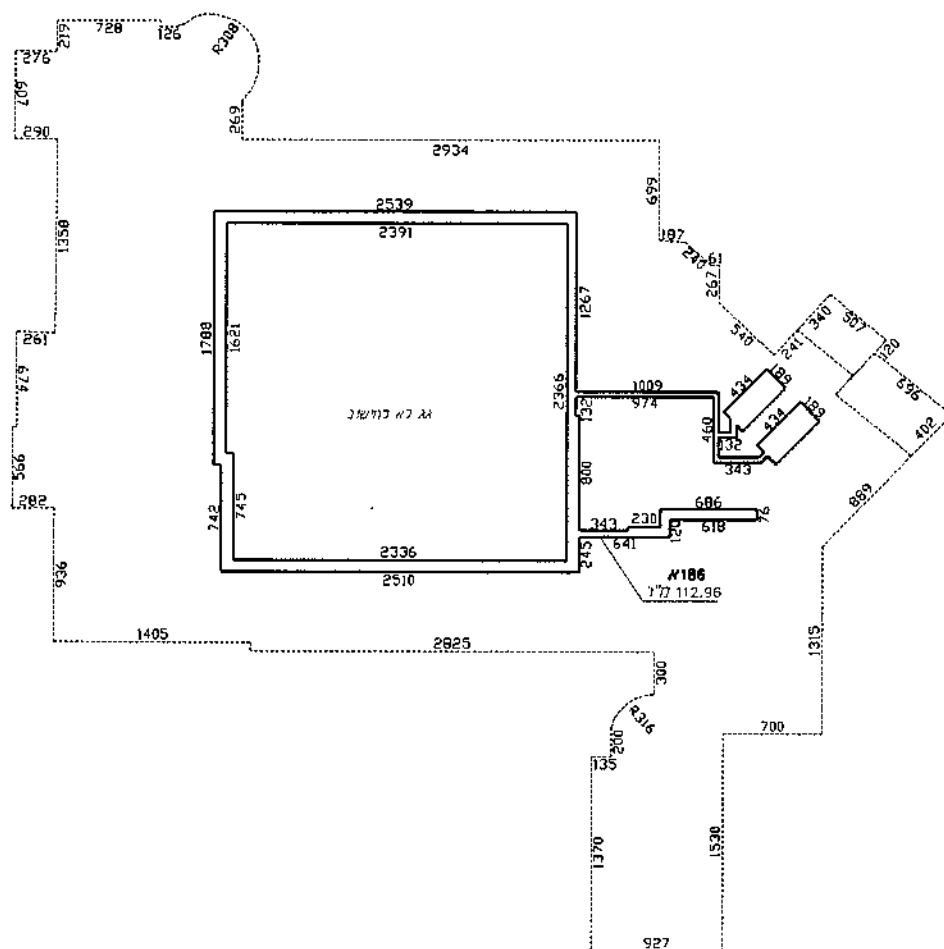
דף מס' 25 מחזור 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי (נכס): 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרזי ופניא זאליץ
כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

קומת גג
מחלקת שיקום
מבנה 2



כונן ניקולאי אברם
גאוסט. מודד מיסמח
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

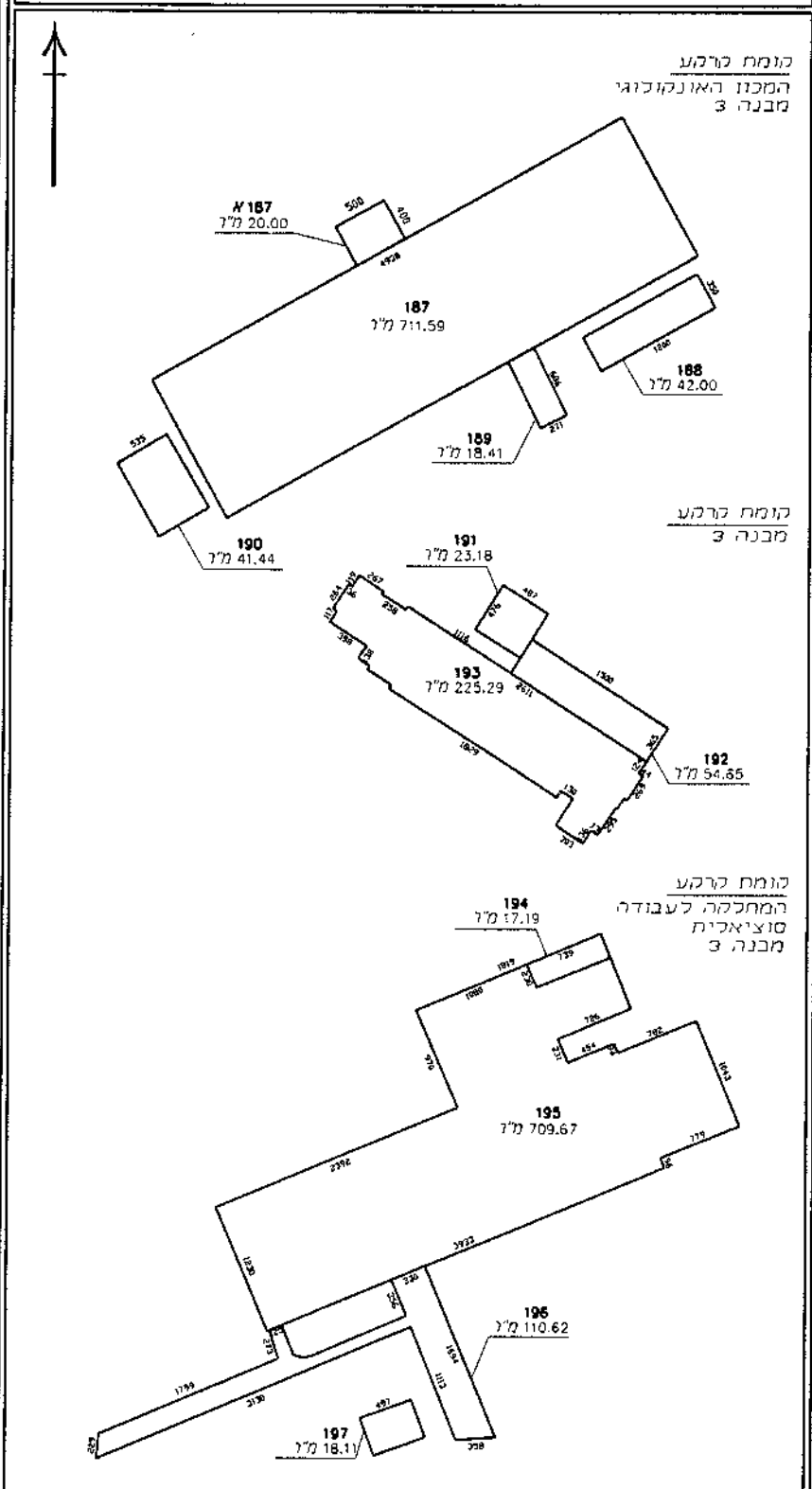
דף מס' 26 מתוך 67
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 08/01/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מונז ופואי נגלין

כתובת: דרך ימיעם

תרשים המבנה



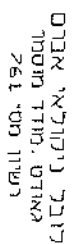
קובץ ניקולאי אברם
גאוגרף, מודד מוסמך
רשיון מס' 61

76 תוס. 27 מורחג
29/7/14 : תאריך
21/12/17 : תאריך
8/1/18 : תאריך
תאריך

10243000/10243007/10243008/10243010:DJ 10243020/31677000

שנים בעל הנכס:מר'נרמאז דאדל
כחובת:דוד יצחק

הוועדה הלאומית
בית ספר אפרח לתינוק מיוחד
מעון שומרי
תל אביב, 4



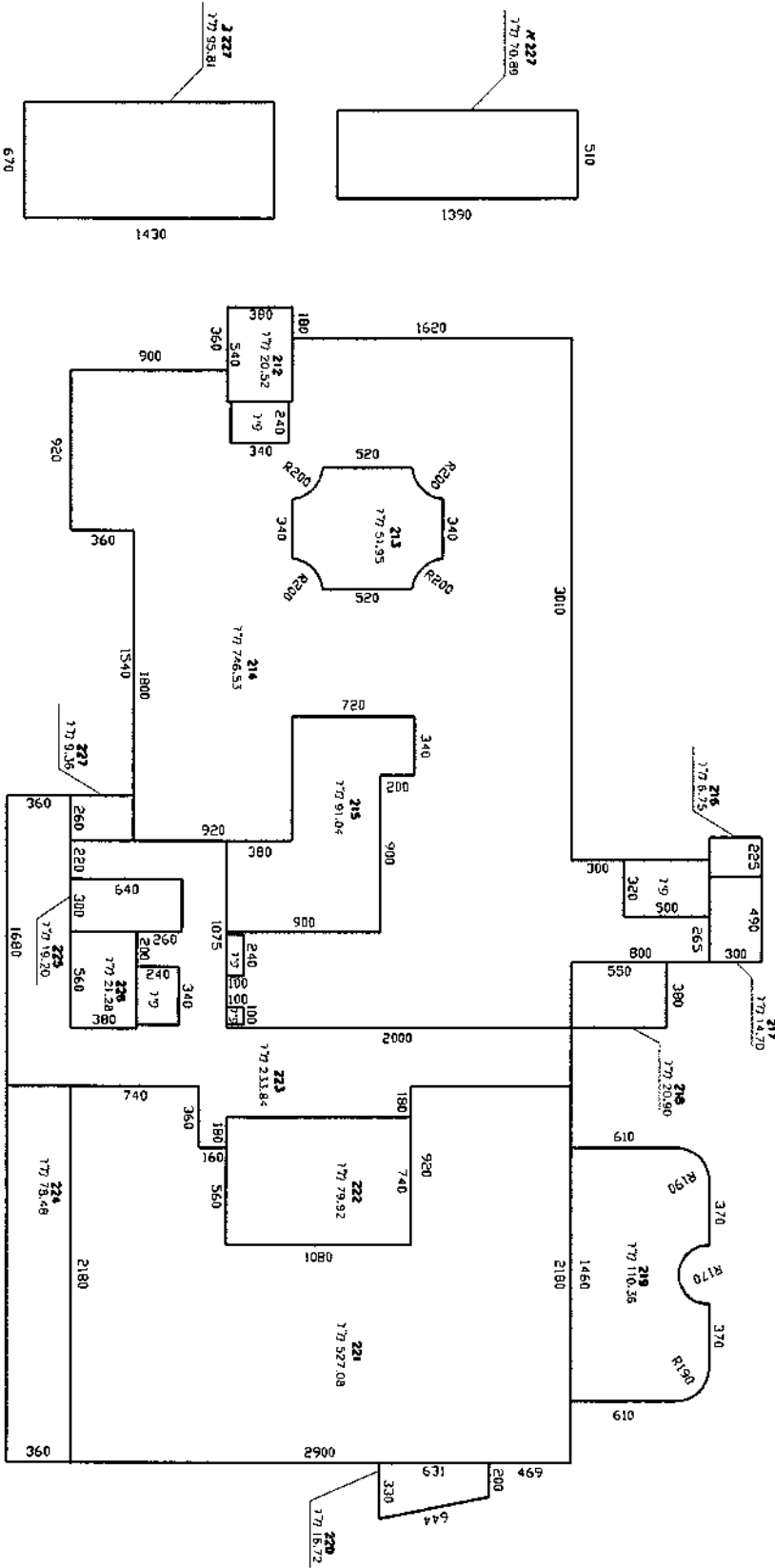
עיריית נהריה

76 מ"ס: 28 חדרים
 תאריך: 29/7/14
 תאריך: 21/12/17
 תאריך עדכון: 8/1/18
 חדרים

דירה: 10243000/10243007/10243008/10243010
 10243020/31677000
 שם בעל הניס: מלכו רפאל נגריד
 כרטיס: 117 יחידות

חדשים המבנה

קומת קרקע
 המרכז לרפורמות הי לך
 המבנה 4



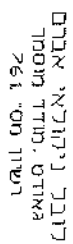
כלכלה וניהול
 מנהל, מנהל מטה
 מנהל מטה

76 ת"ס 29 ת"ח
תאריך : 29/7/14
21/12/17 תאריך
8/1/18 תאריך
מדינת

10243000/10243007/10243008/10243010:00} 1077
10243020/31677000

שנים בעבר הוצגו: רפאל גלילי
סמית. ליל ימים

ה'תרמ"ד
מזרח
ה'תרמ"ד

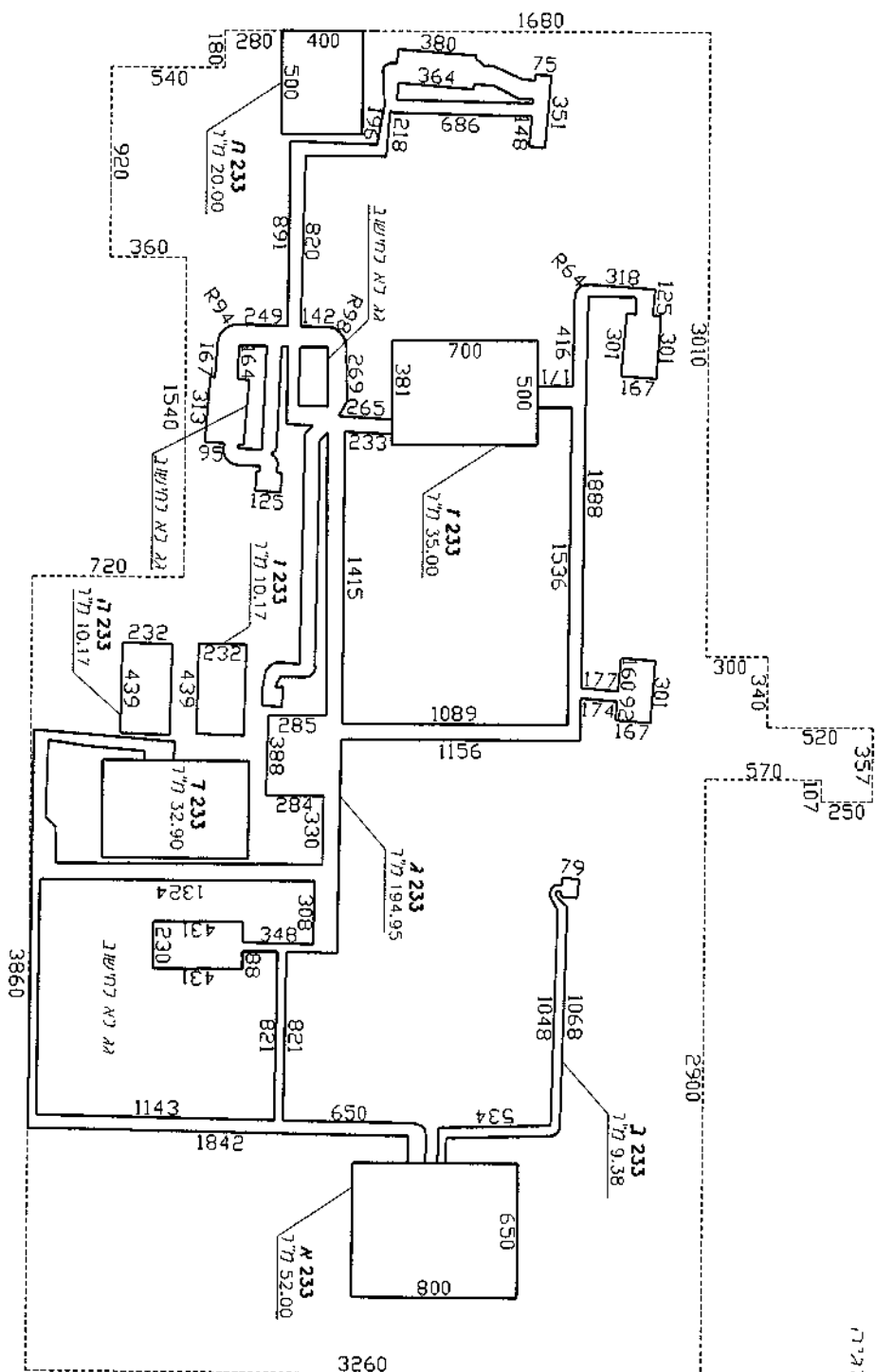


26.05.2017
29.7.14
21.12.17
8/1/18
מדינת ישראל

10243000/10243007/10243008/10243010:GGJ 177T
10243020/31677000

שנים בעל הנכס: מרדכי ופאני לאגרי
כחוצות: דרך ימים

תשרי תשנ"ה



החומר
המפואר נפרסר
מרגר 4

לרוב ניקולאי אברם
גאנדט, מודד מסמך
רשיון מס" 761

עיריית נהרייה

דף מס' 31 מתוך 76

תאריך: 29/7/14

תאריך: 21/12/17

תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

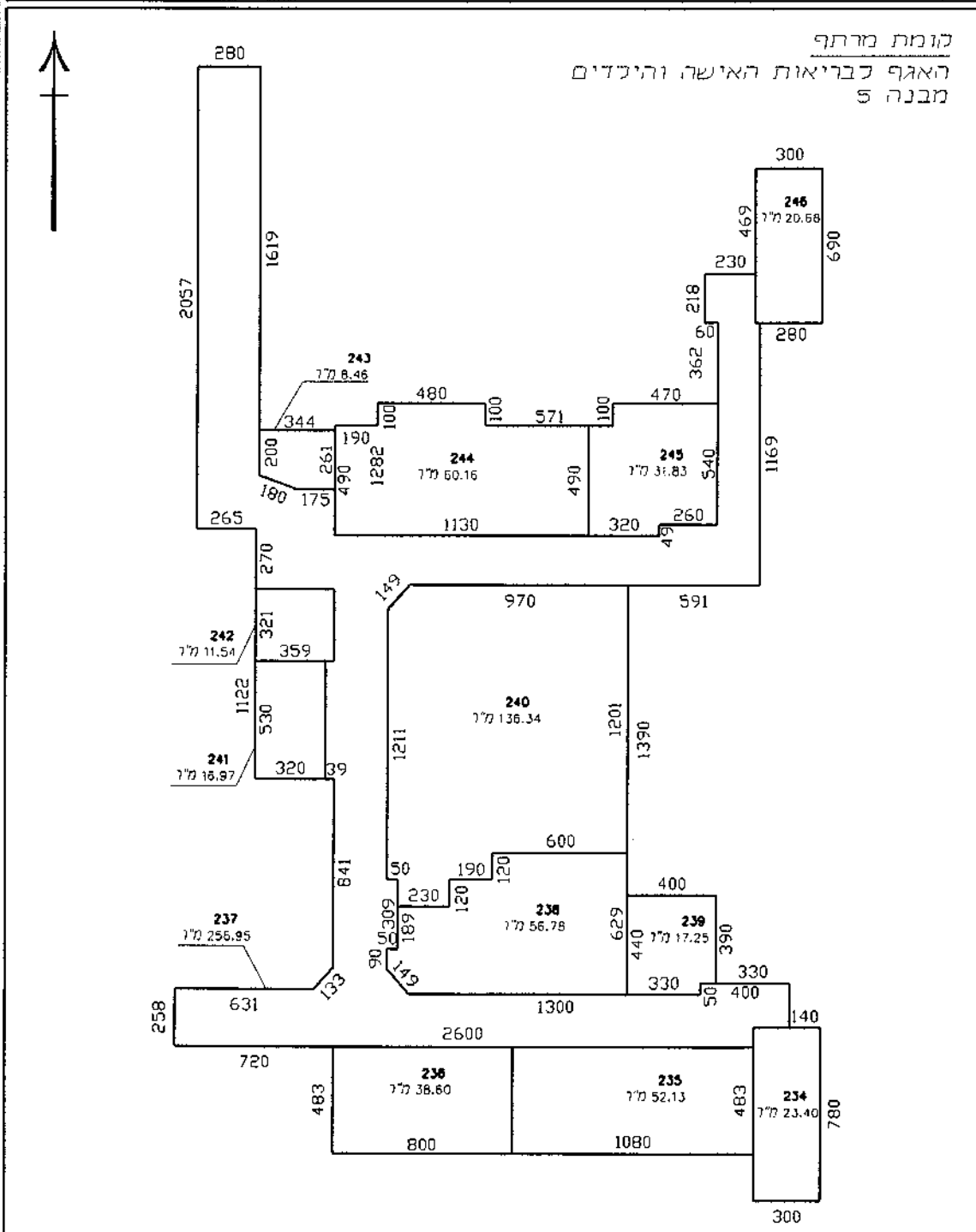
זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010

10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפואי לגליק

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



ניבול ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

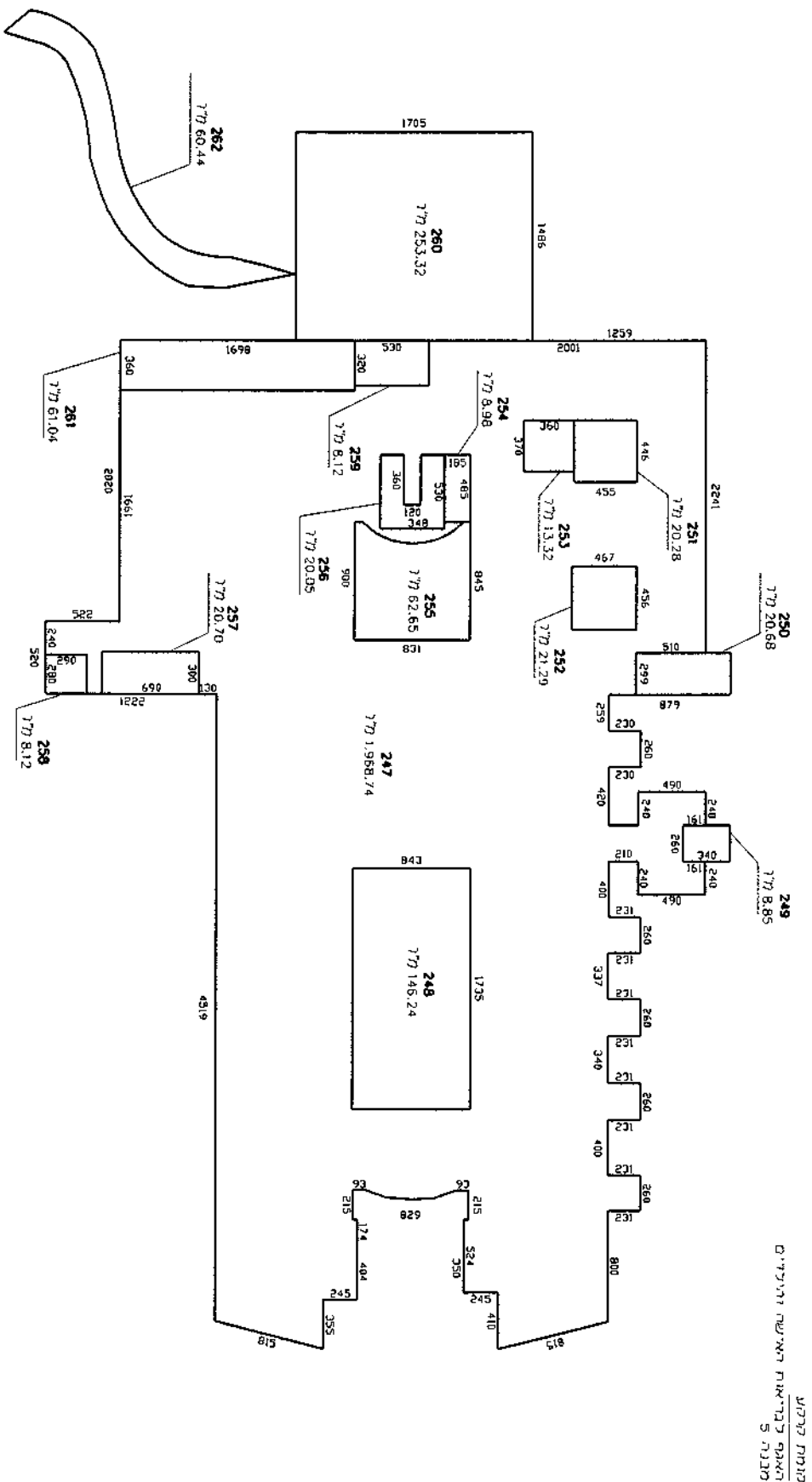
עיריית נהרייה

דף מס' 32 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

ד"ר: נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
סמל: 10243020/21677000

שם בעל הנכס: מרן רפא נאלי
כתובת: דרך יתום

חגשים הקבוע



כוכב ניוטון אבן
מאסט, מידד פוסטר
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

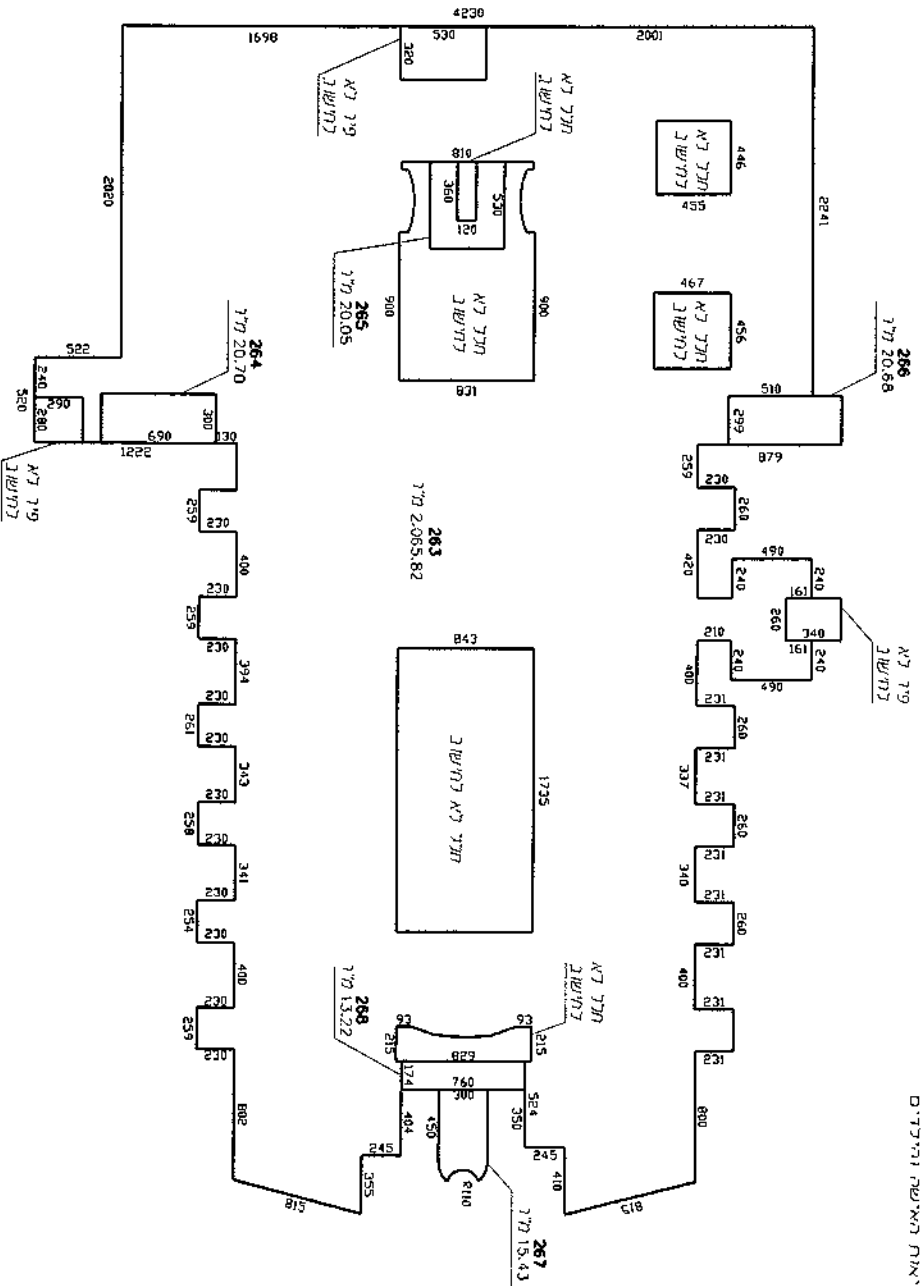
77 ת"ש 33 מחזור 76
 תאריך: 28/7/14
 תאריך: 21/12/17
 תאריך עדכון: 8/1/18
 מדידה

זיהוי: 10245000/10245007/10245008/10245010/10245020/31877000

שם בעל הנכס: מרן רפוא דג'ר
 כתובת: דרך יחיעם

הרשום המבנה

1. קומה
 תאריך: 5
 מדידה



נוכח ניקולאי אברם
 גאוס, מודד תוספת
 נשיון מס' 761

עיריית נהריה

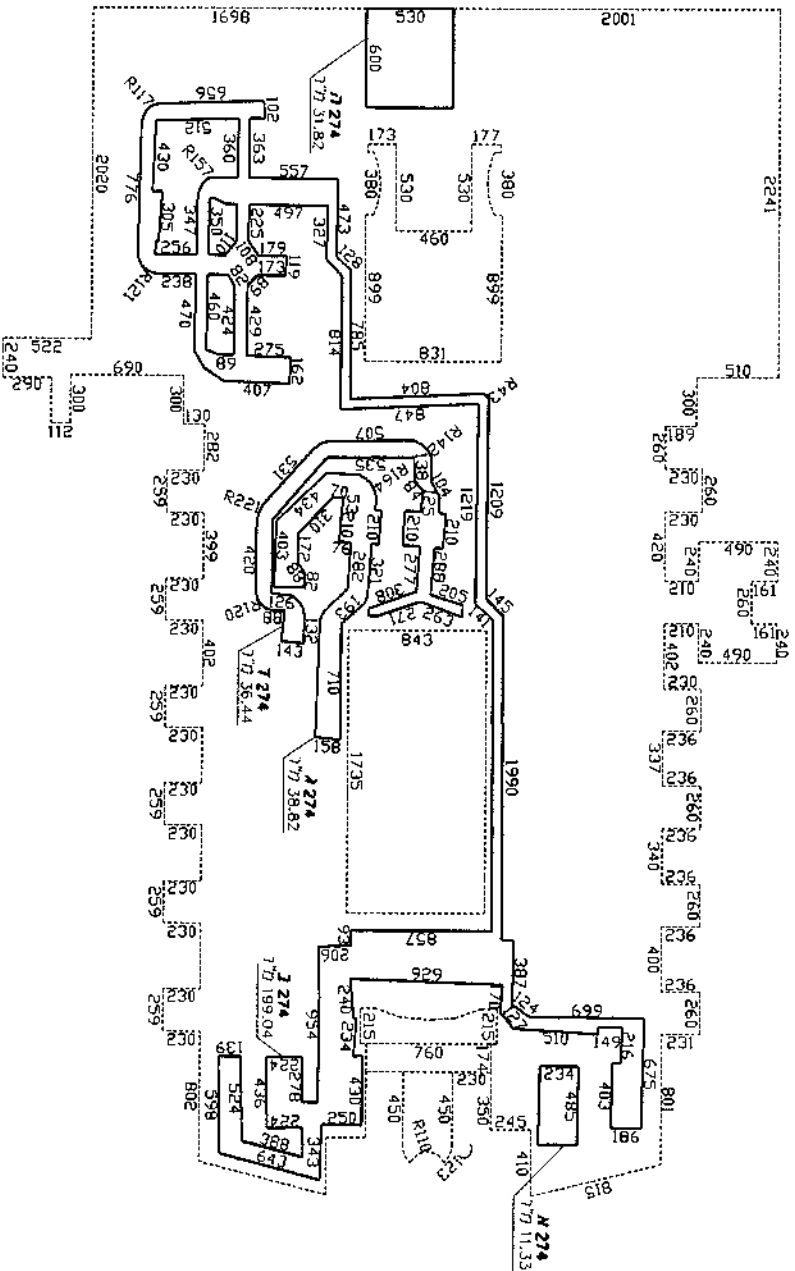
ק"מ 35 תח"ר 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
מדינה

10243000/10243007/10243008/10243010 : מס' ז"ר
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מלכז רפ"א נג'ד
כתובת: 777 ימ"מ

תחשיב המבנה

מס' ז"ר
מס' ז"ר
מס' ז"ר



לדבר ניקולאי אבס
מאות, תח"ר תוסס
רשיו מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 36 מתוך 76

תאריך . 29/7/14

תאריך: 21/12/17

תאריך: 08/01/18

מדידה

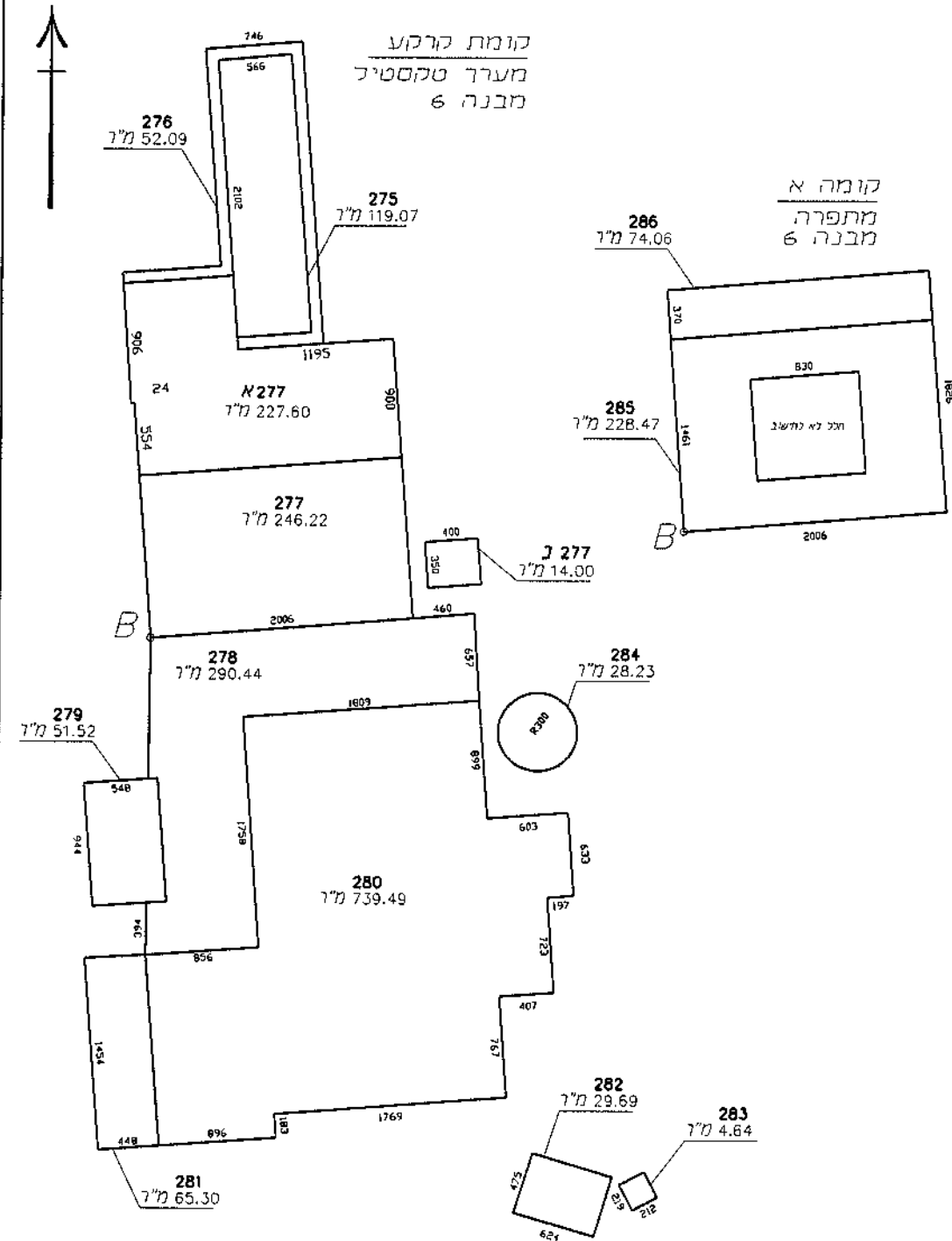
10243000/10243007/10243008/10243010 : נכס זיהוי

10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז ופואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



לובל ניקולאי אברם

גאודט, מודד מוסמד

רשיון מס" 761

עיריית נהרייה

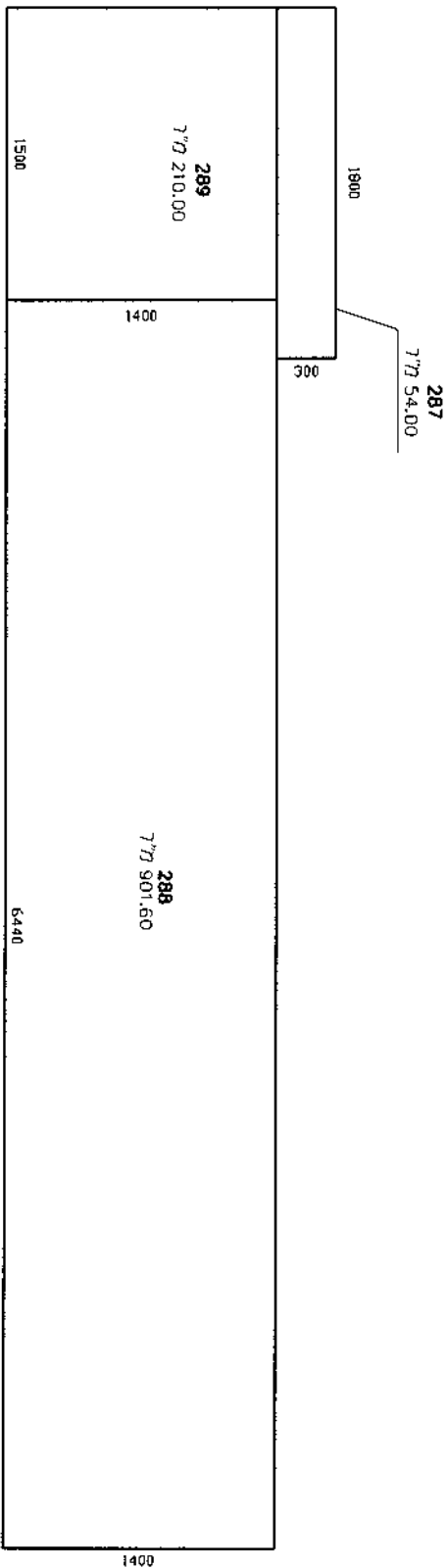
דף מס': 32 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 1024.3000/1024.3007/1024.3008/1024.3010
1024.3020/31677000

שם בעל הנכס: מר/רן רפא נגרי
כתובת: דרך יח"מ

חשבים המבנה

קומת מרתף
בניין חדרי לידה וניתוח
מבנה 2



רובל ניהולאי אברהם
גאוסט, מורד מוסק
רשיון מס: 761

עיריית נהרייה

דף מס' 39 מתוך 76

תאריך: 29/7/14

תאריך: 21/12/17

תאריך: 08/01/18

מדידה

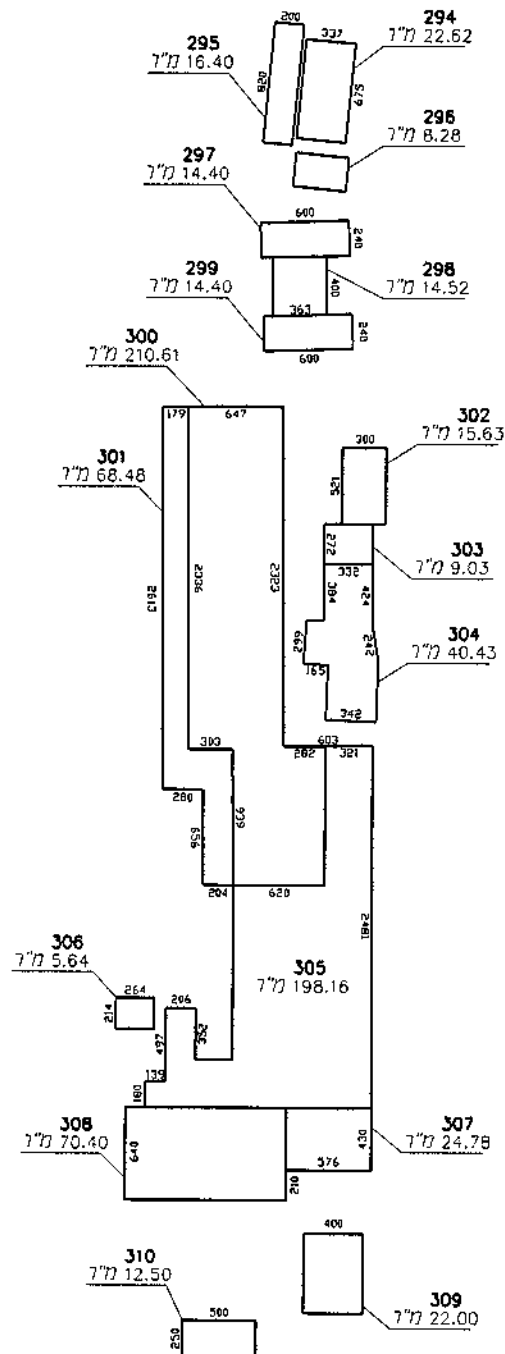
זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010

10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפואי גליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



קובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס': 40 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

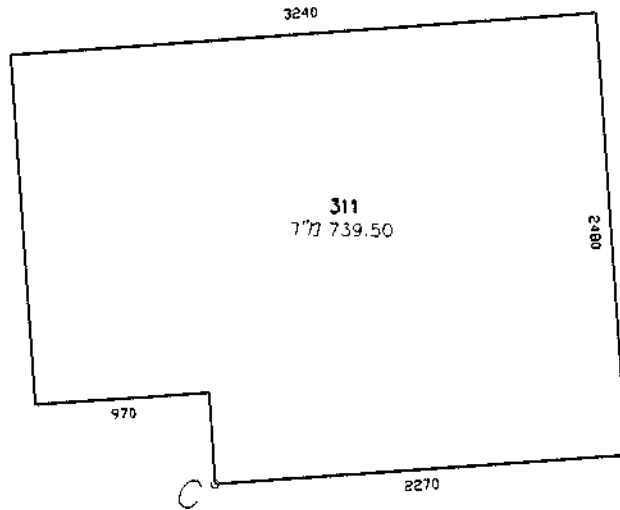
10243000/10243007/10243008/10243010: נכס
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז ופואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

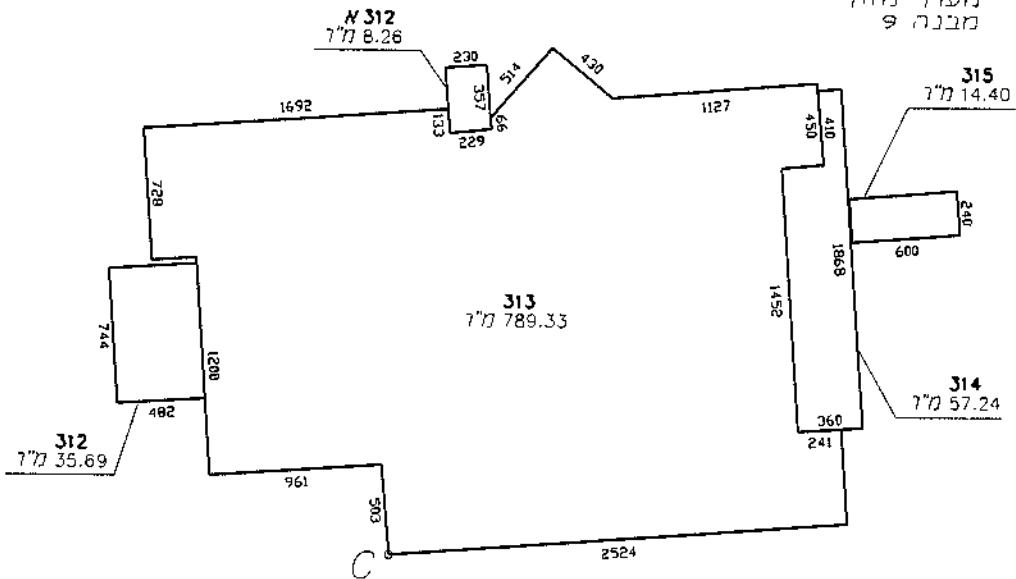
תרשים המבנה

קומת מרתף
מחסן לשעת חירום
מבנה 9



כְּוֹמֵר כִּרְקֵעַ

מערד מזון
מבנה 9



קובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמר
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

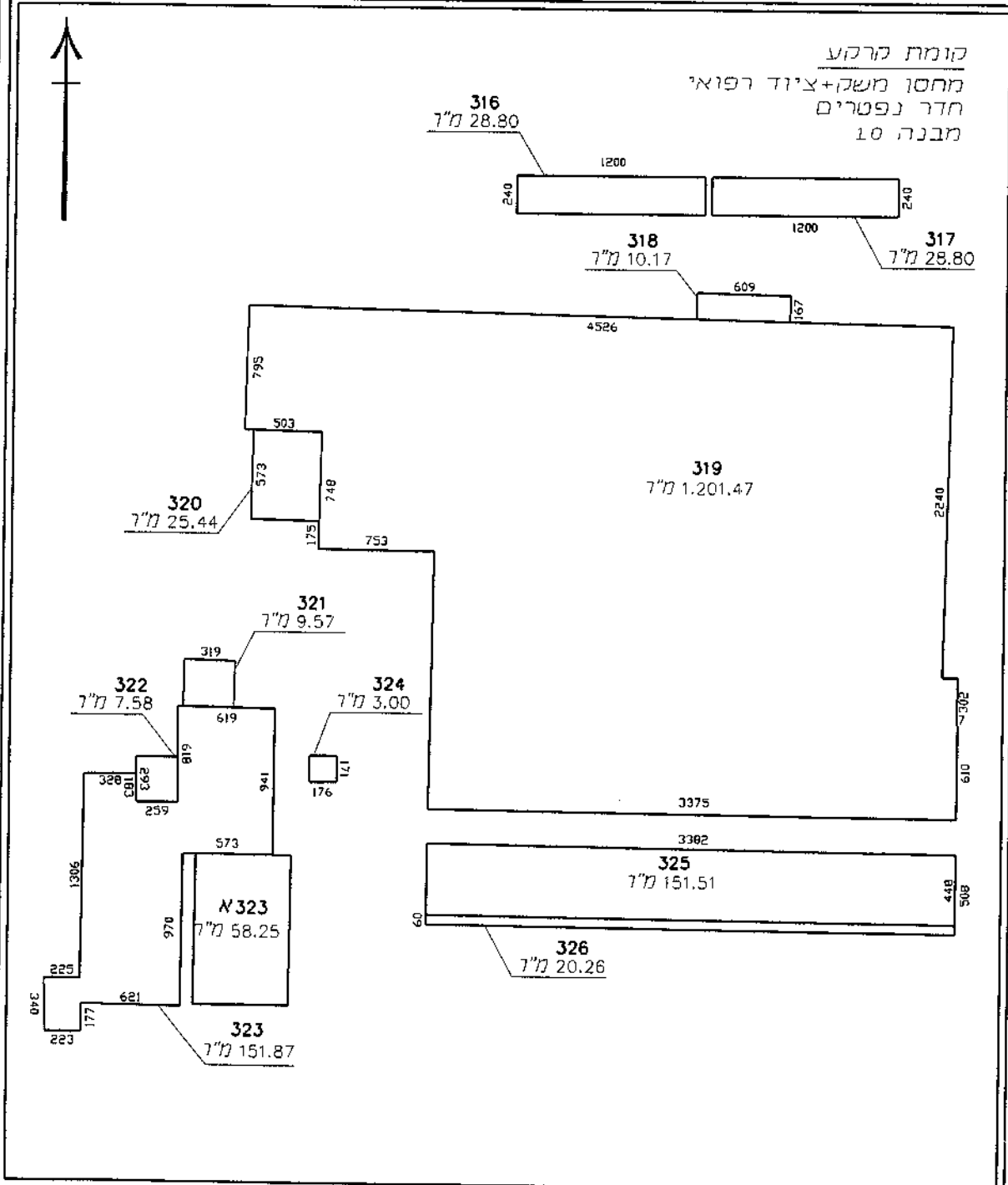
דף מס' 41 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

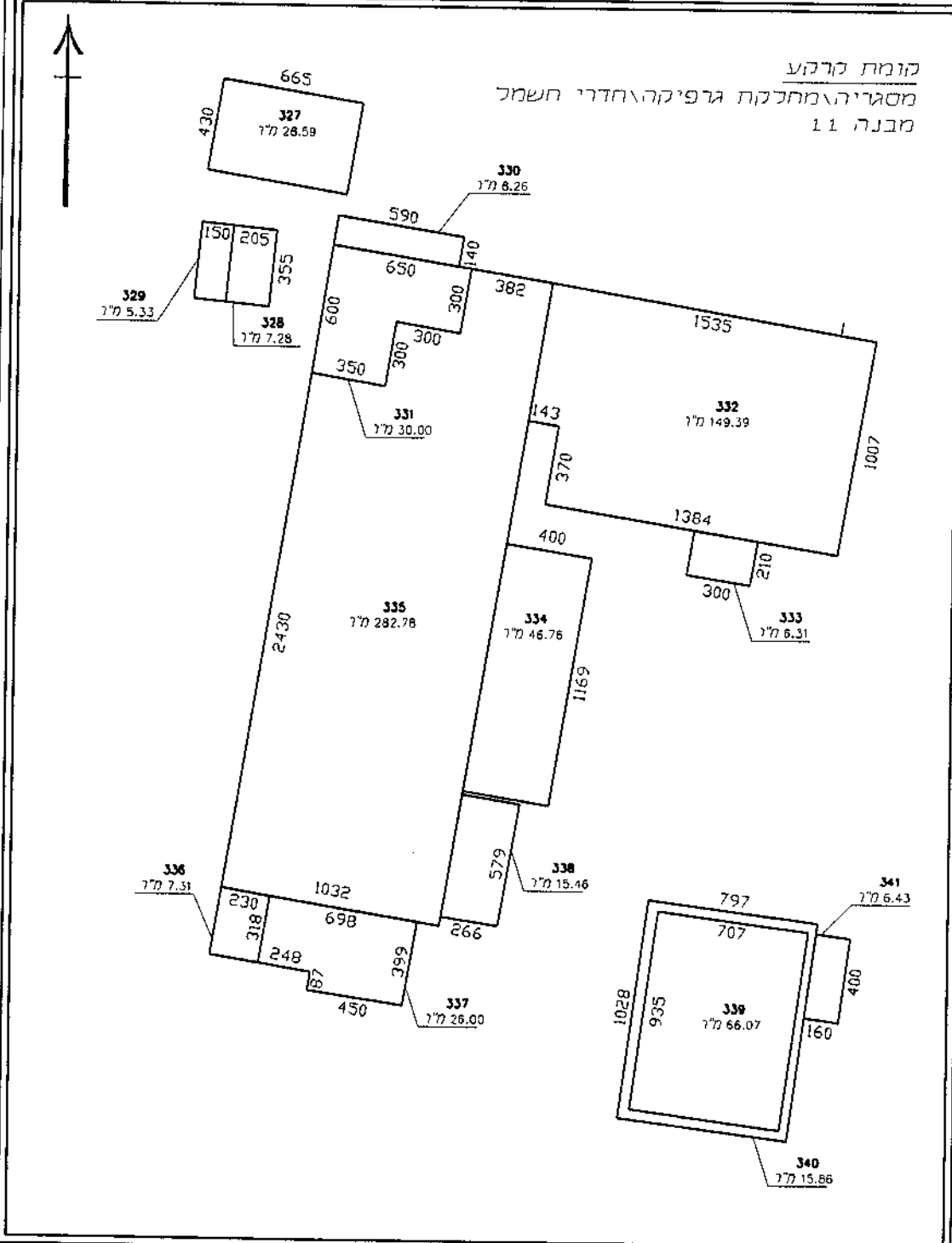
דף מס' 42 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז ופואי לגלי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



כובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

76 מס' 43 מתור 76

תאריך: 29/7/14

תאריך: 21/12/17

תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

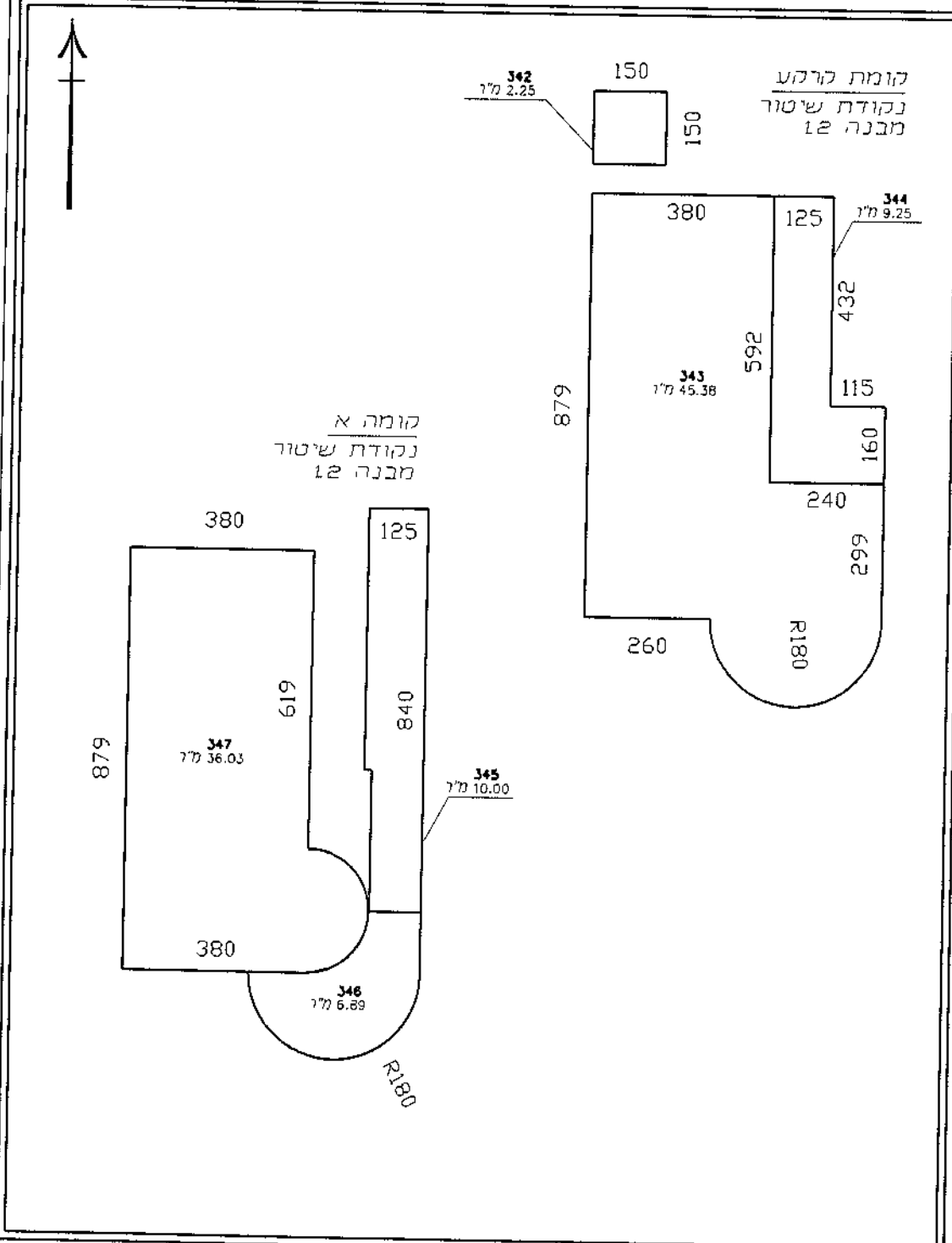
זי.הוי.נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010

10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז ופואי לגליל

כתובת: ד"ר יח'עם

תרשים המבנה



לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 45 מתוך 76

תאריך: 29/7/14

תאריך: 21/12/17

תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

10243000/10243007/10243008/10243010. נכס

10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

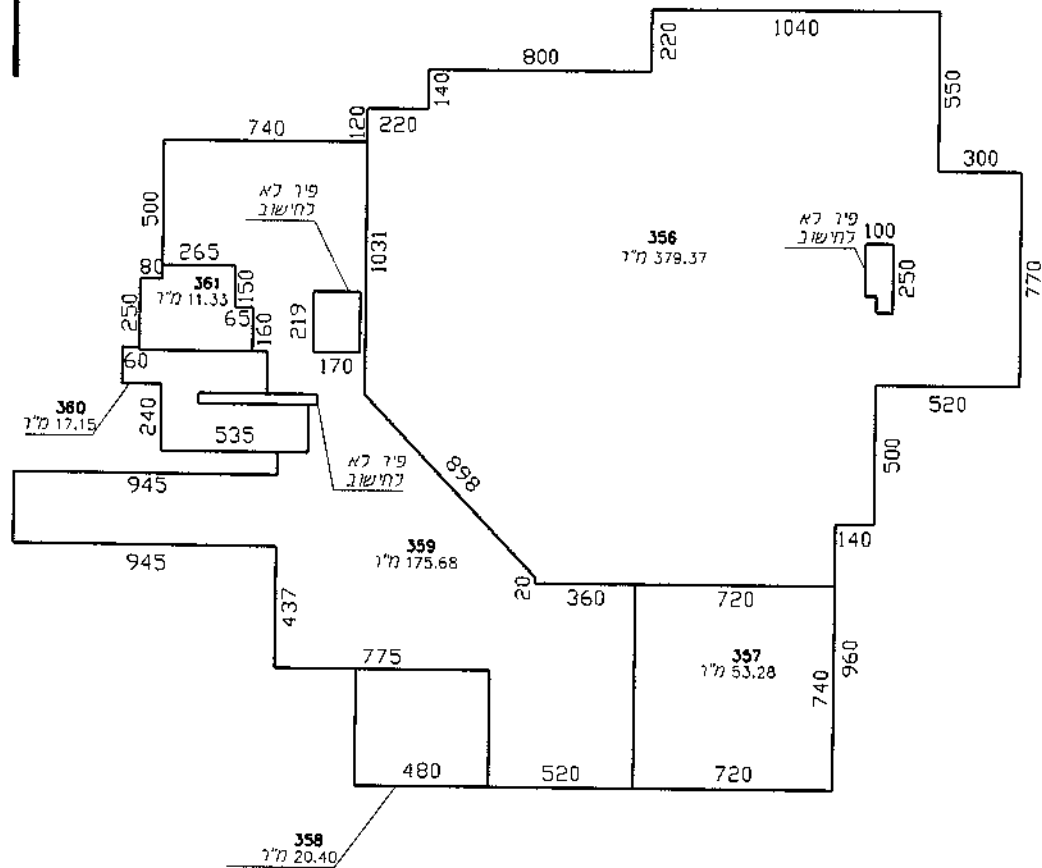
כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

קומת דרקע

מרכז חינוך רפואי

מבנה 13



לובל ניקולאי אברם

גאודט, מודד מוסמך

רשיון מס" 761

עיריית נהרייה

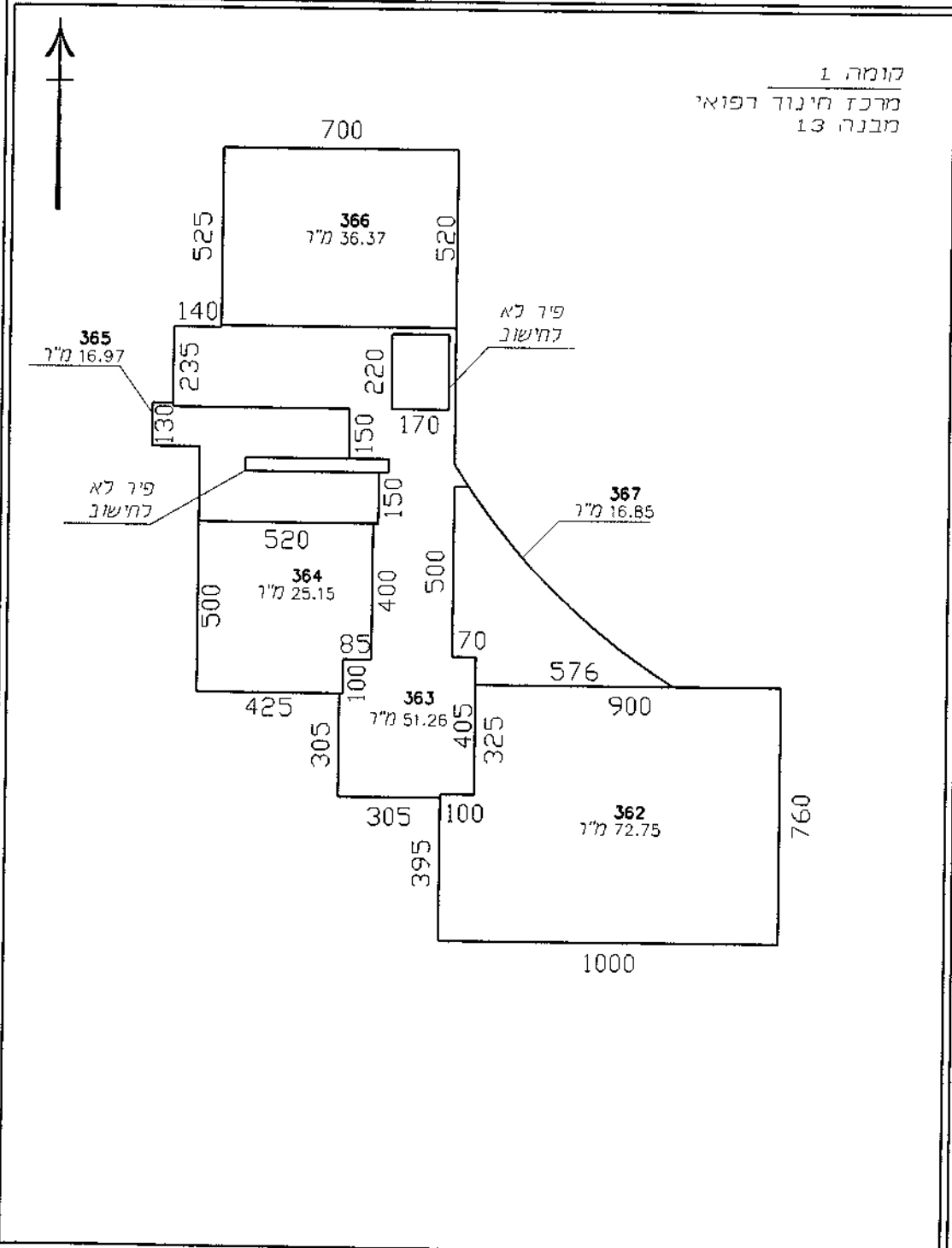
דף מס' 46 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז דפואי לגלי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



רובל ניקולאי אברם
גאודט, מונד מוסמר
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

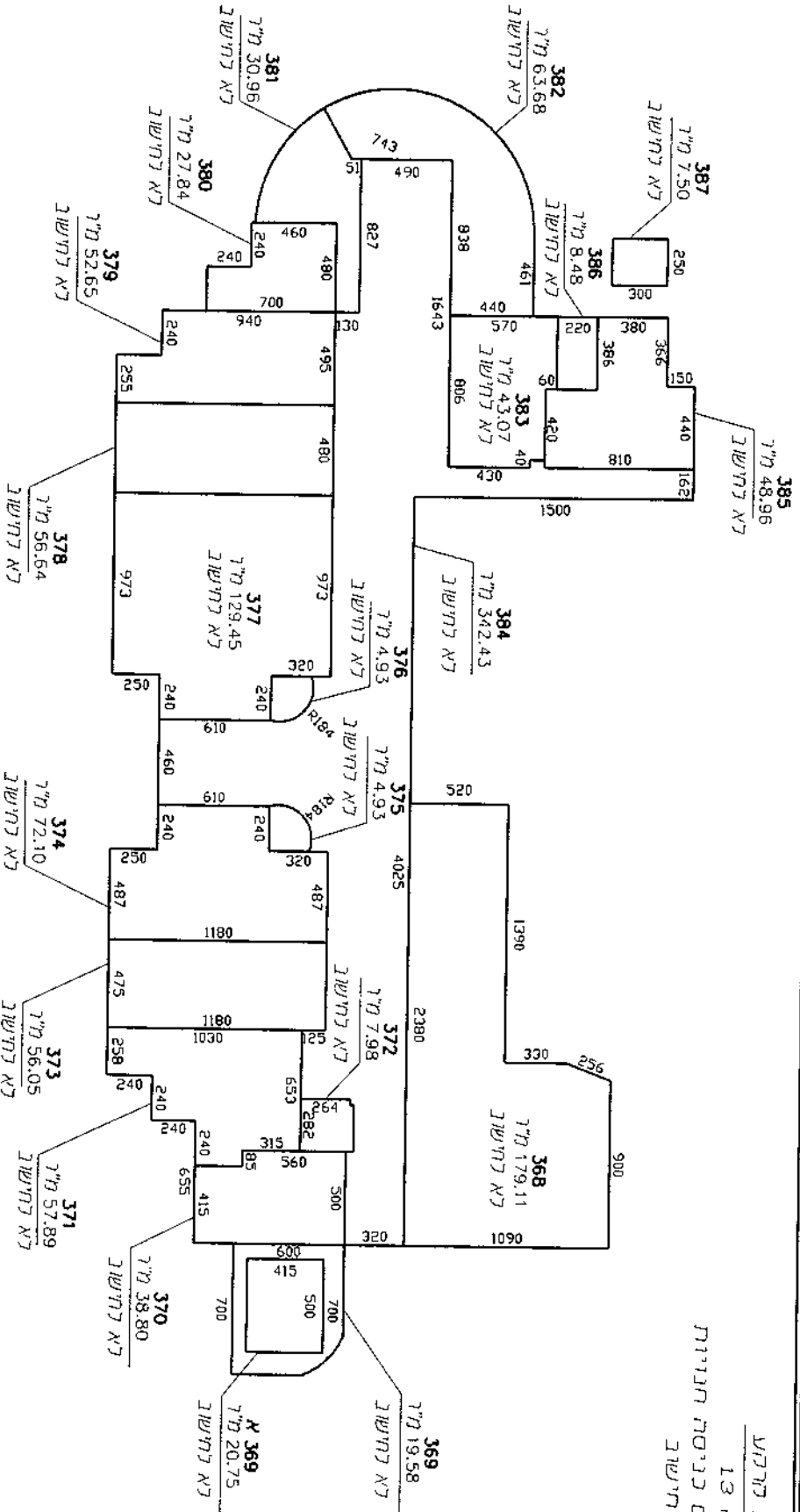
76 מ"ס 42' מחזור
29/7/14 : תאריך:
21/12/17 : תאריך:
8/1/18 : עדכון: רשמי
מדינה

ד"ר: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעד הנכס: מרן רפא' דגל
כתובת: דור יחם

חלקים המבנה

מזרחית הרקע
13 מבנה
מחלקת בנייה חנויות
לא לחישוב



רובל ניקולאי אברם
מאוס, מרדח מוסקו
רשמי מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 48 מחור 26

תאריך: 29/7/14

תאריך: 21/12/17

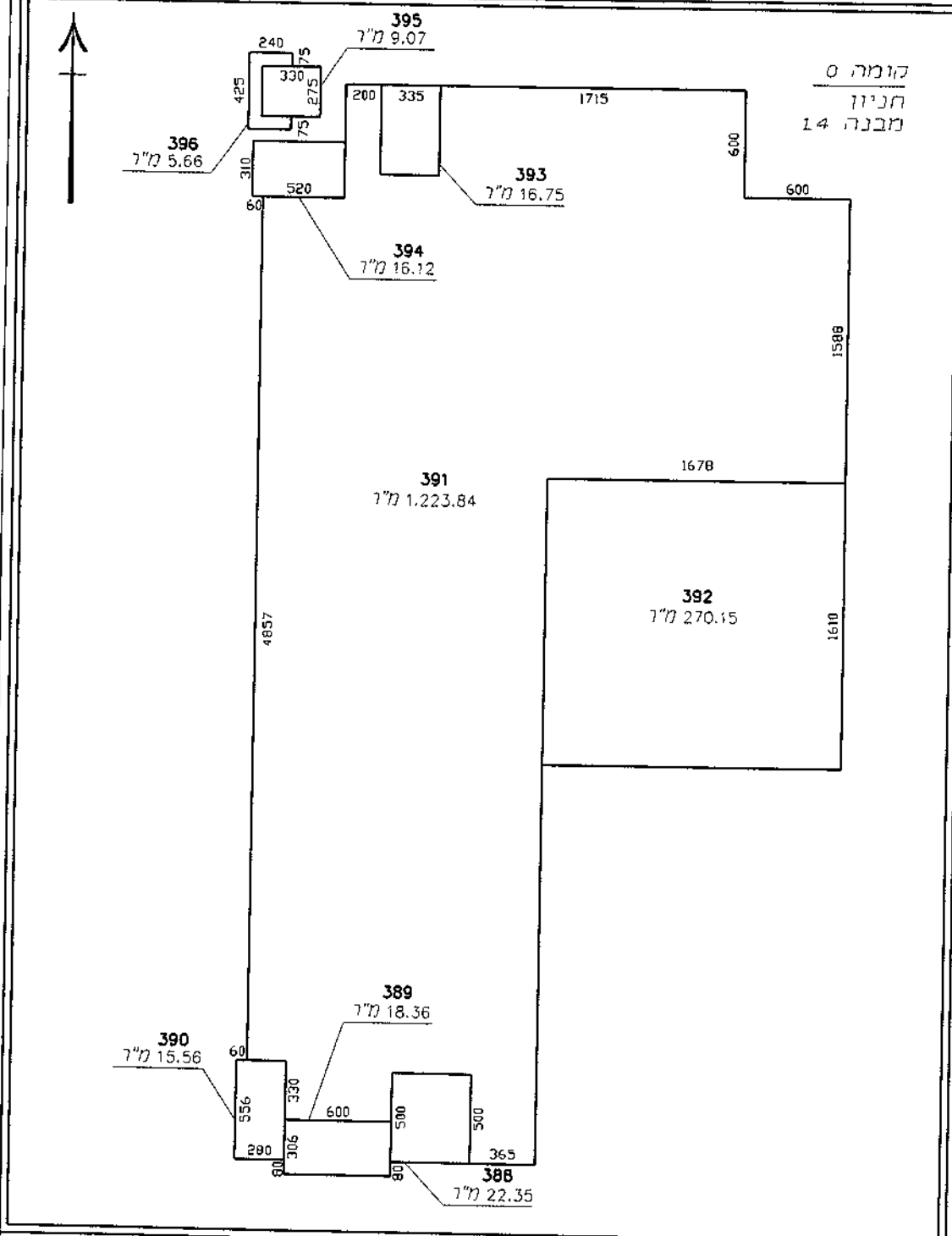
תאריך עדכון: 8/1/18
מידה

דירה נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז דפואי כגלי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



לובל ניהולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

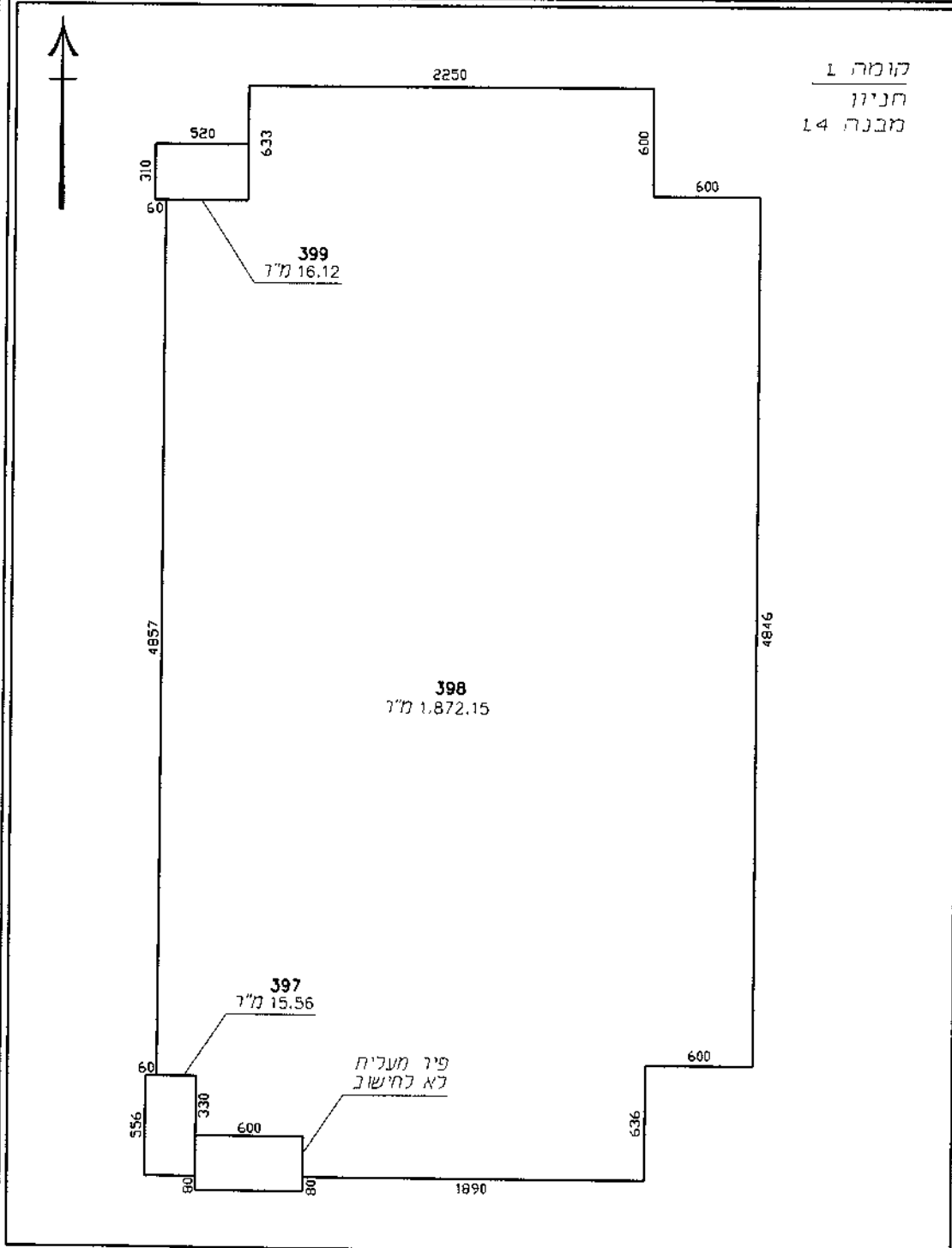
דף מס' 49 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרן ופואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

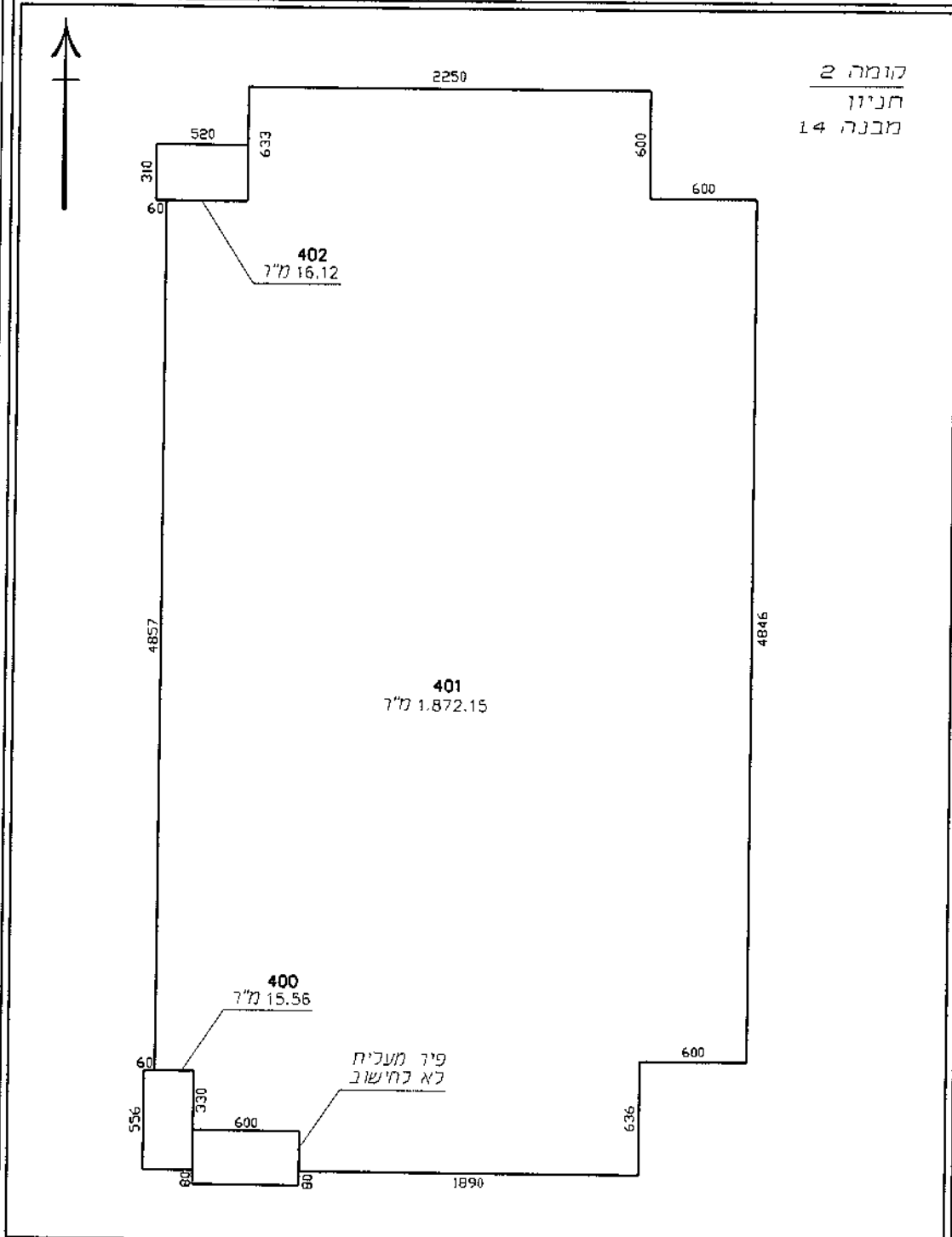
דף מס' 50 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

ד"הוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי נגלי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



קומה 2
חניון
מבנה 14

לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

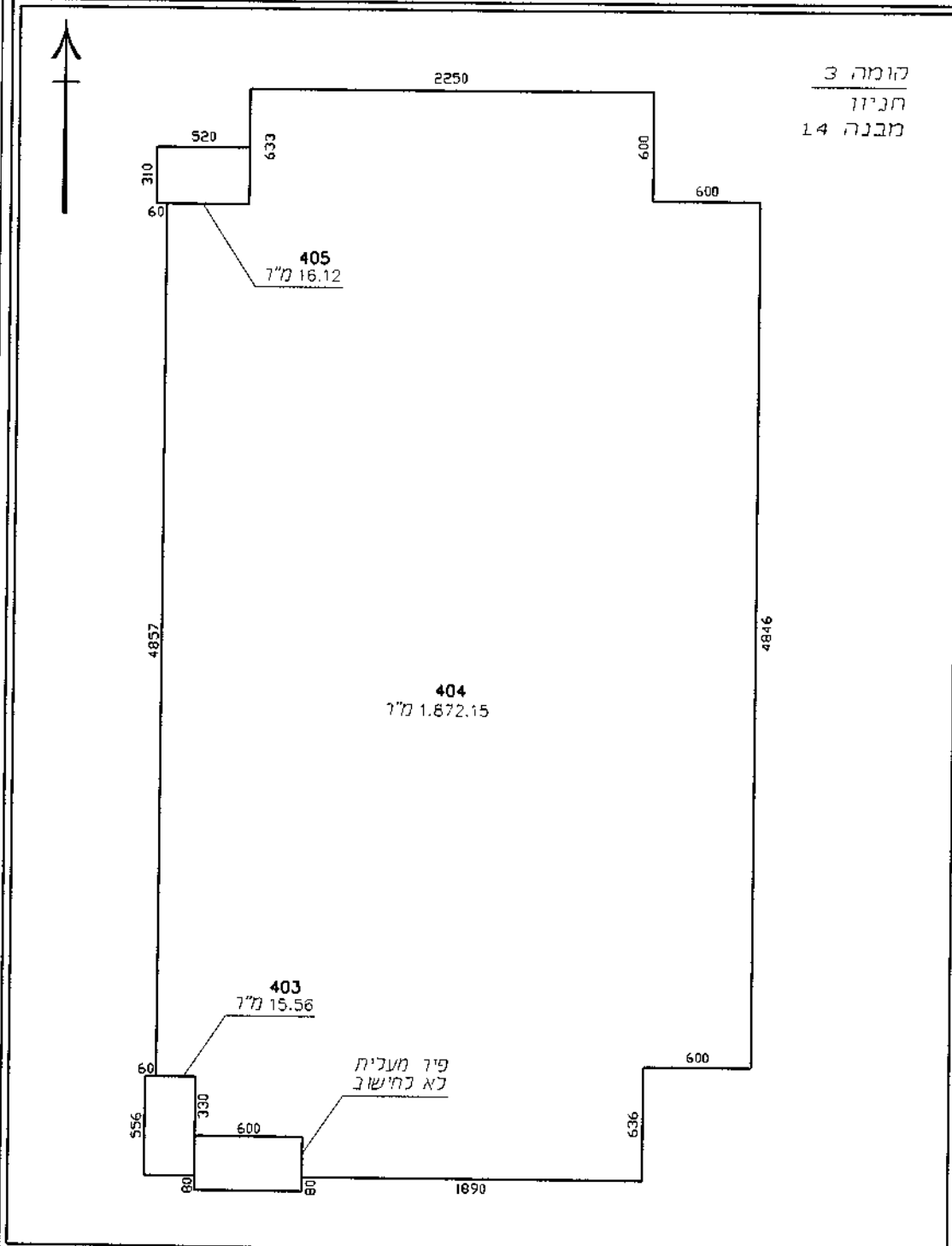
דף מס' 51 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מידה

דיהור נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



קומה 3
חניון
מבנה 14

לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

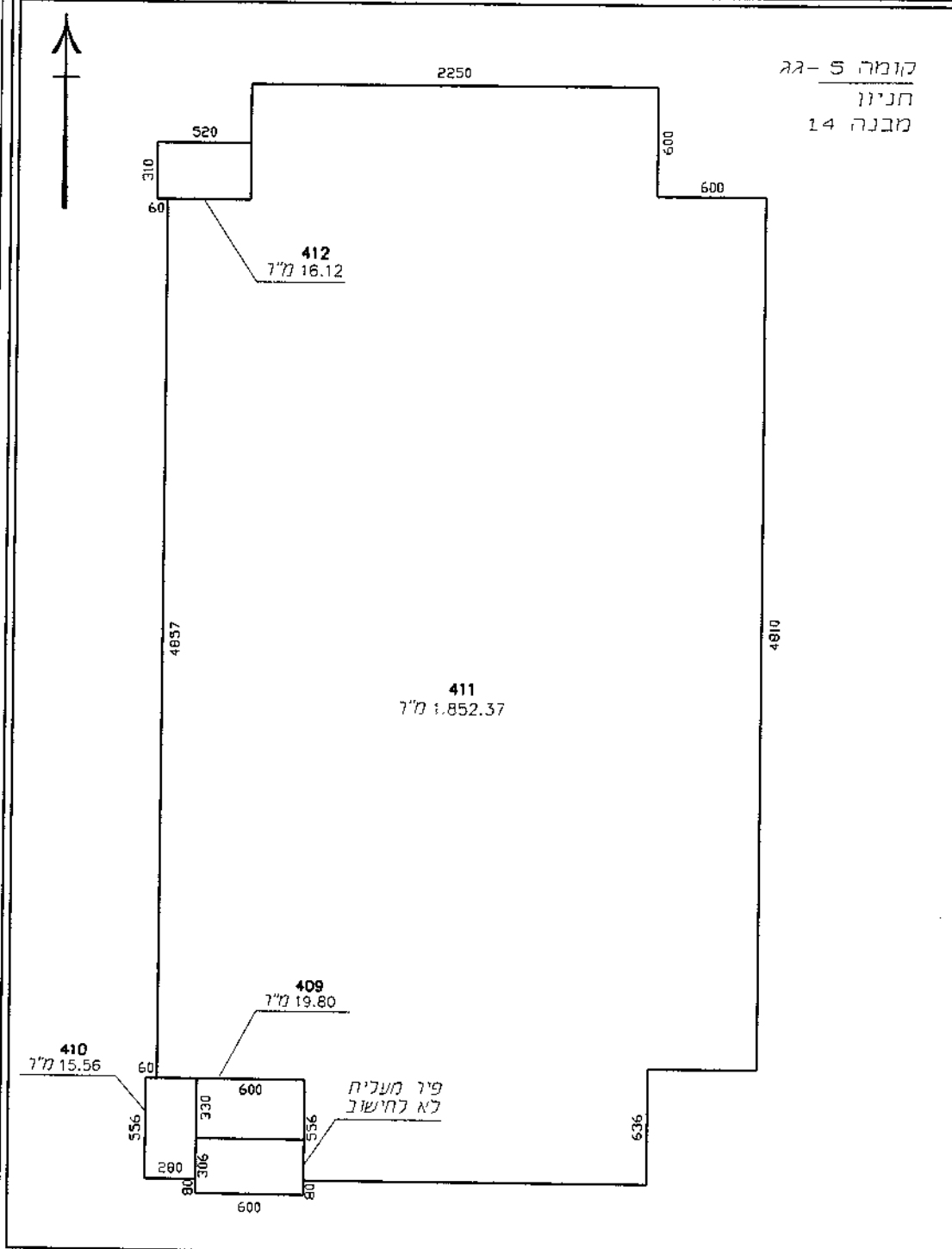
דף מס' 53 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי גלילי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

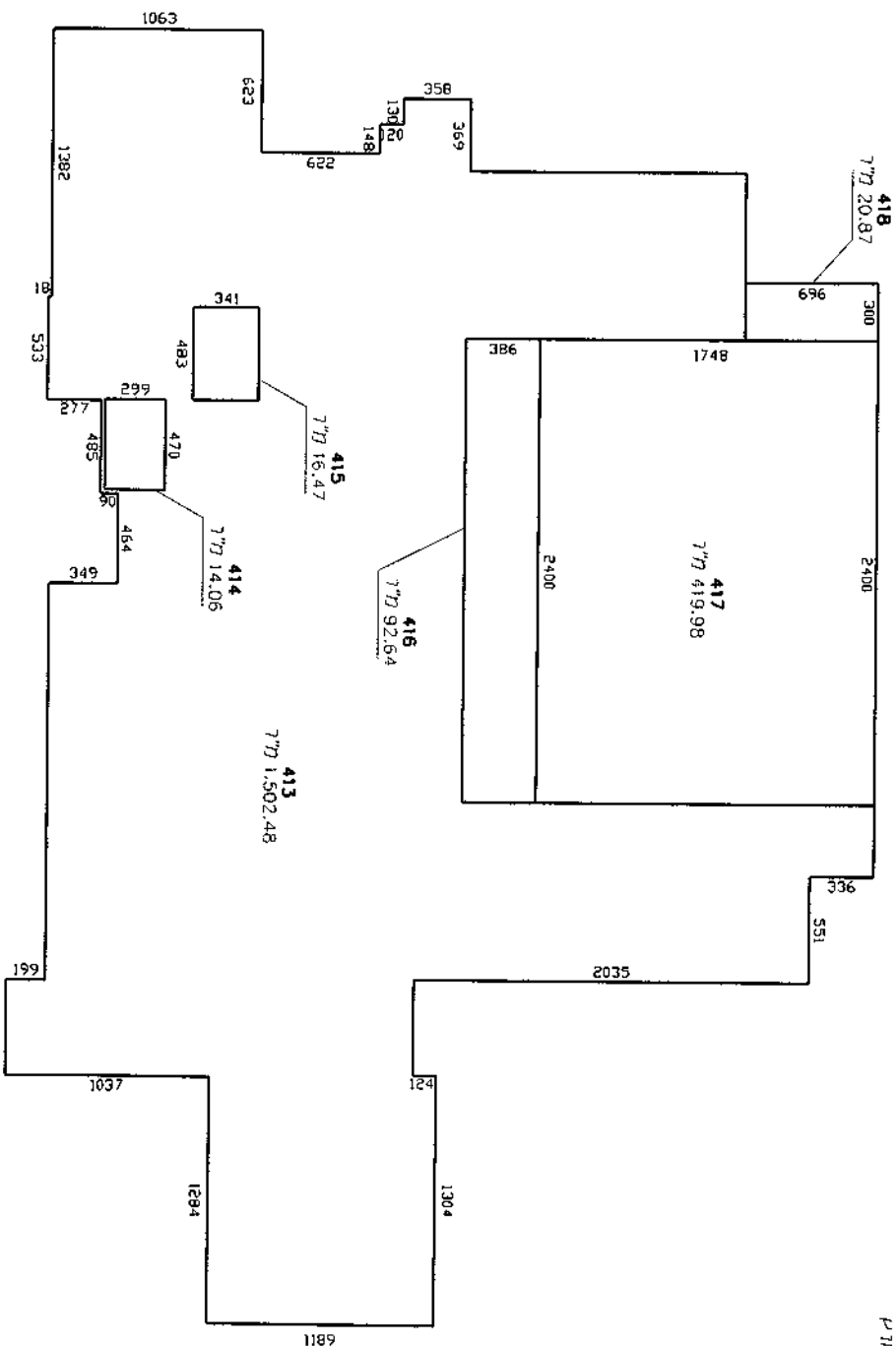
76 מ"ס S4 מחור
 תאריך: 28/7/14
 תאריך: 21/12/17
 תאריך עדכון: 8/1/18
 מידה

דירה: 10243000/10243007/10243008/10243010
 10243020/31677000

שם בעל הנכס: מר. נאמא דאלי
 כתובת: דוד יעום

רשימת חומרים

קוטר מחזור
 מרפאות חור
 15 מברג



נוכח ניקולאי אבוס
 גאוס, מודד ומסמך
 רישום מס' 761

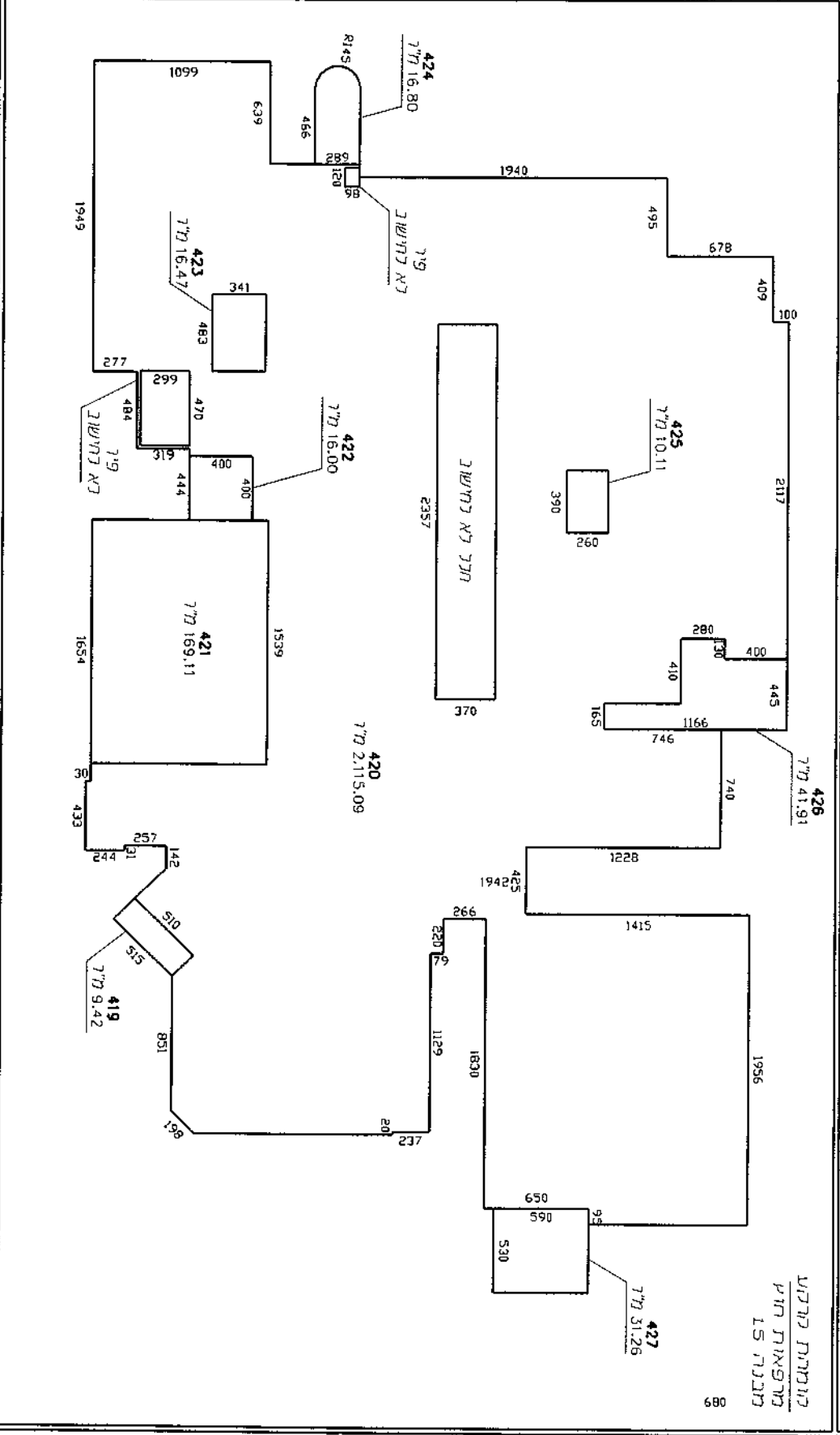
עיריית נהרייה

דף חש"ס מס' 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי: 10243000/10243007/10245008/10243010
10243020/31677000

שם בעל חש"ס: מלכין רפאל נחמן
כתובת: דרך יחיעם

חלקים המבנה



נדרש גרור לאי אבנים
גאוסט, מודד מסמך
רשיון מס' 761

76 תמוז 5608 ג'ר
29/7/14 - ת"א
21/12/17 - ת"א
8/1/18 - ת"א
ג'ר

שם ובעל הניסוחים רפואי נגזר
כחוצות. נ"ל. ש"ס

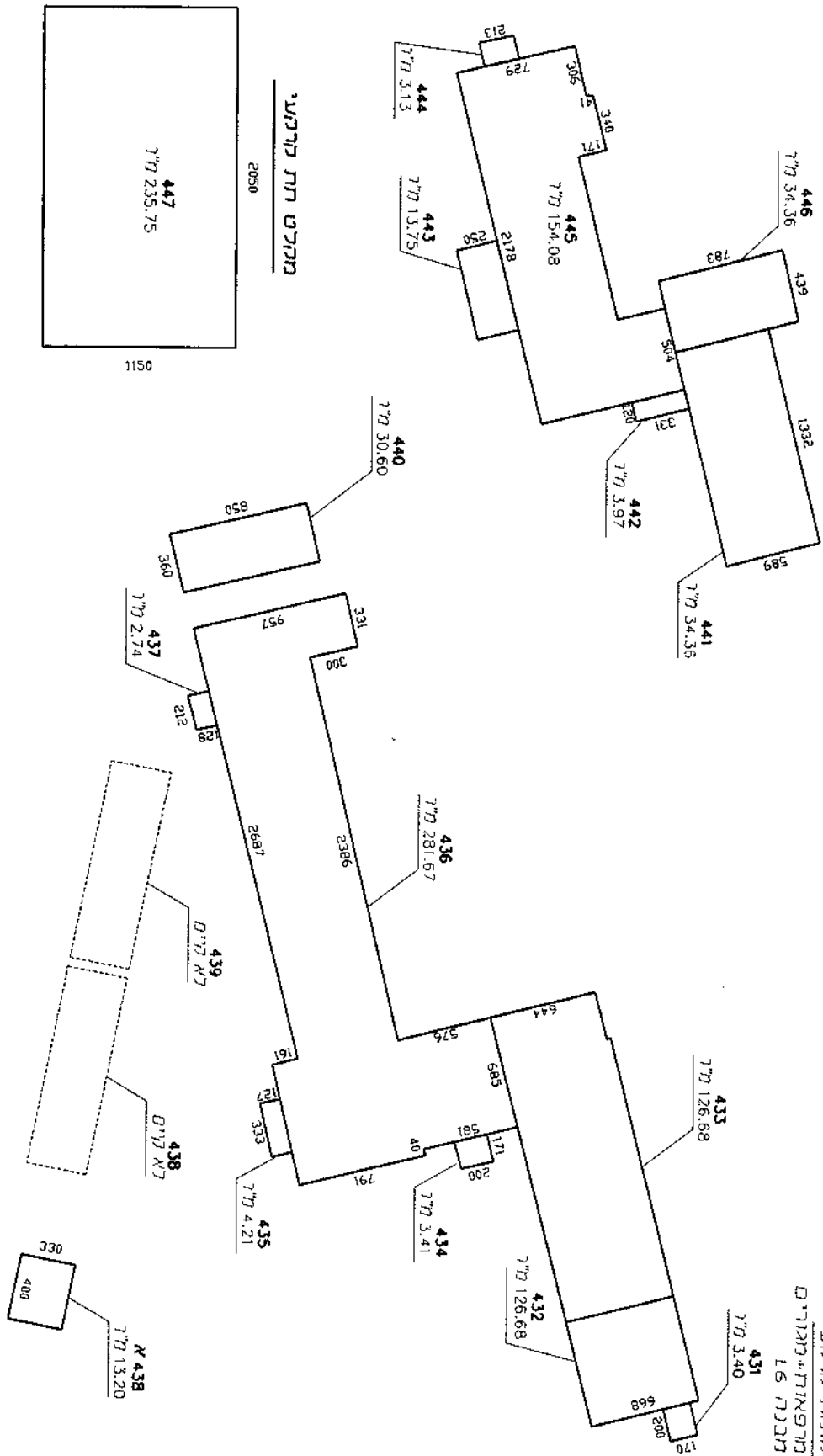
דױבל יקוואל אברם
גאדט, פוידד מוסער
רשינו מס" 761

ד"ר מנחם שרמון 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

10243000/10243007/10243008/10243010:00 } 1017
10243020/31677000

שם בעל התוס' ומנ"י פא"ד
כתובת: דוד יחזק

הוועד הירוק
מזכירות: מאיר
מבשר 16



ר' יצחק אייזיק
גאון, מו"ד תוספת
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

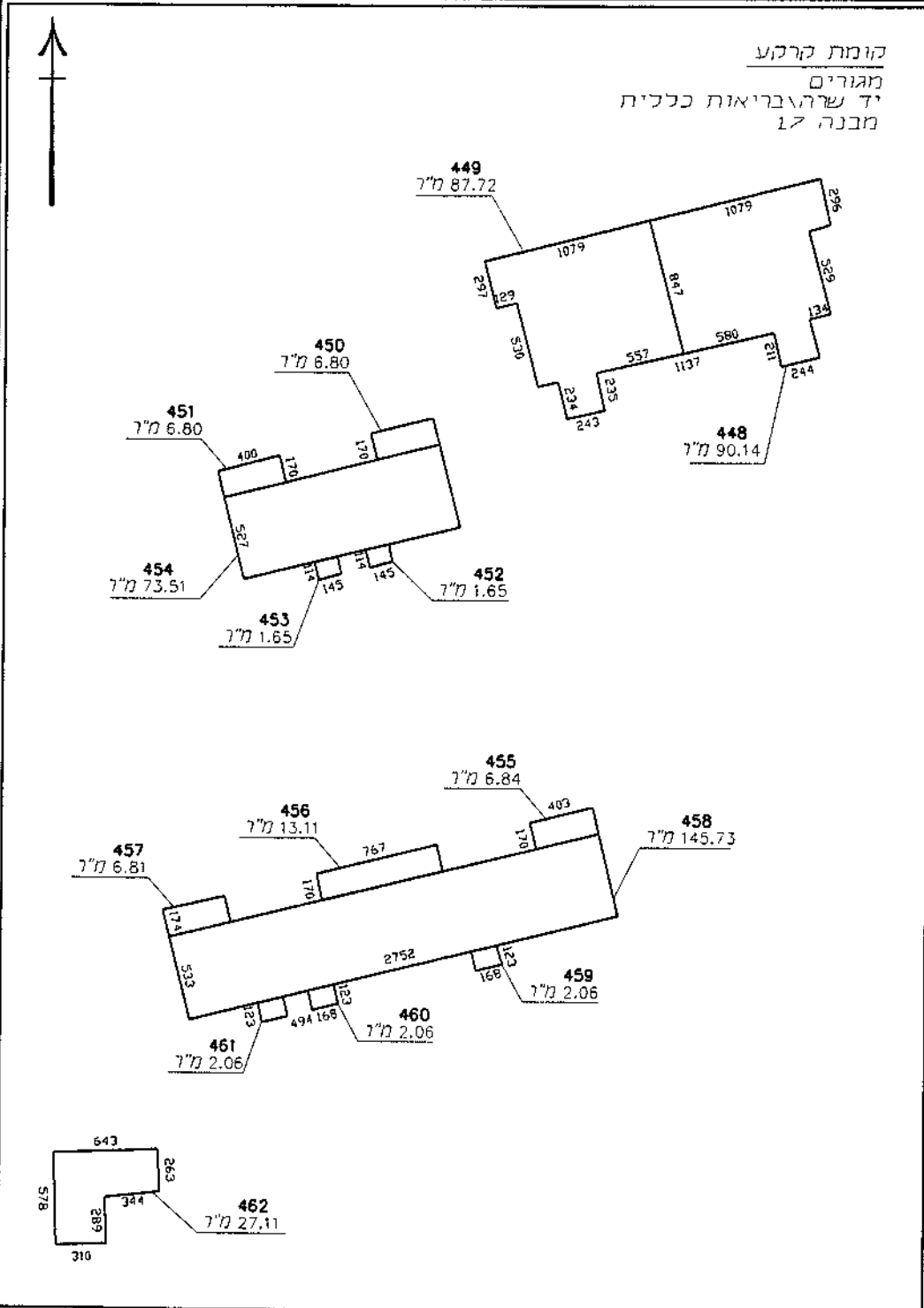
דף מס' 58 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי נאגלי

כתובת: דרך יתעם

תרשים המבנה



קובץ ניקוזאי אברם
גאודט, מוודד מוסמר
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

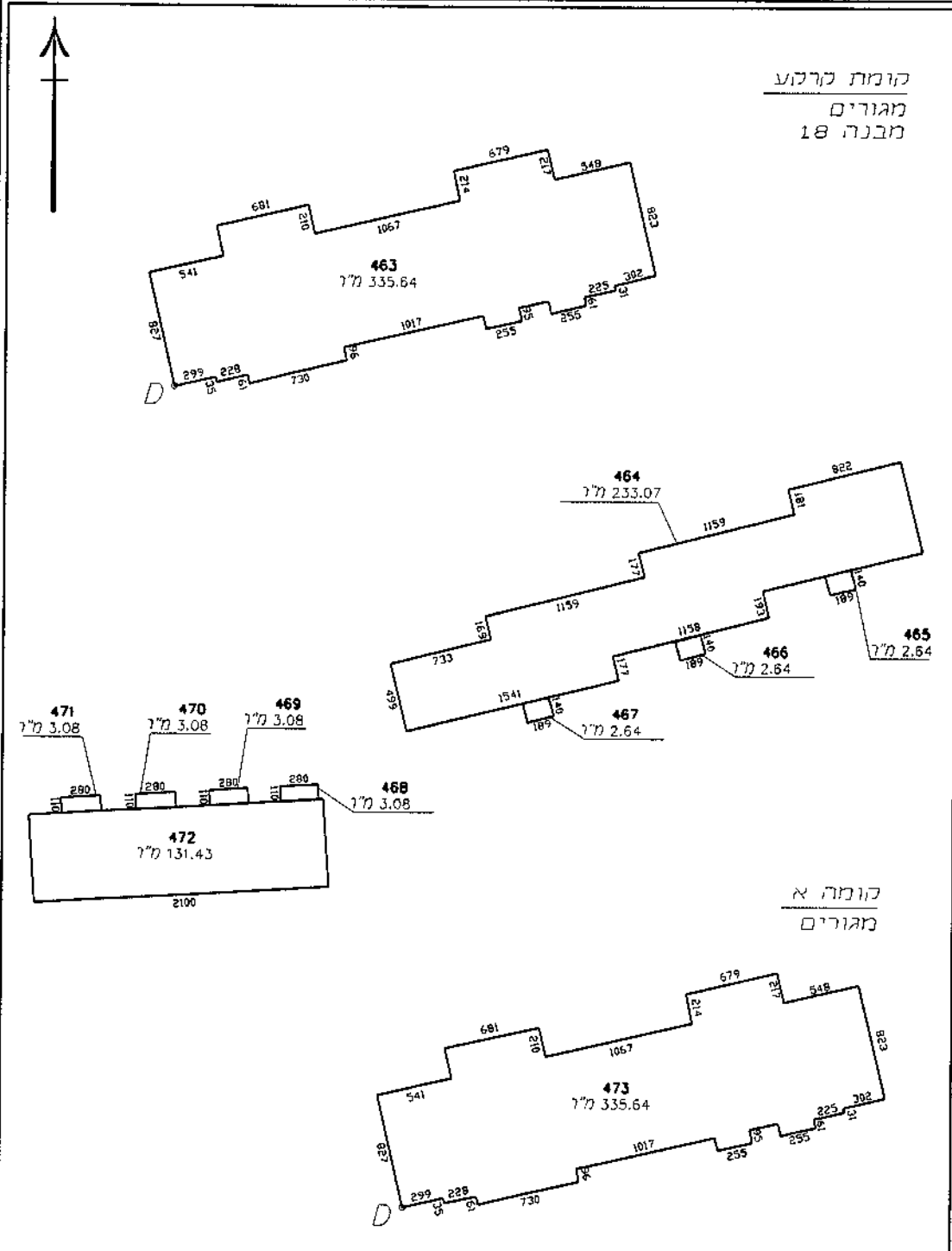
דף מס' 59 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



לובל ניקולאי אברם
גאודט. מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

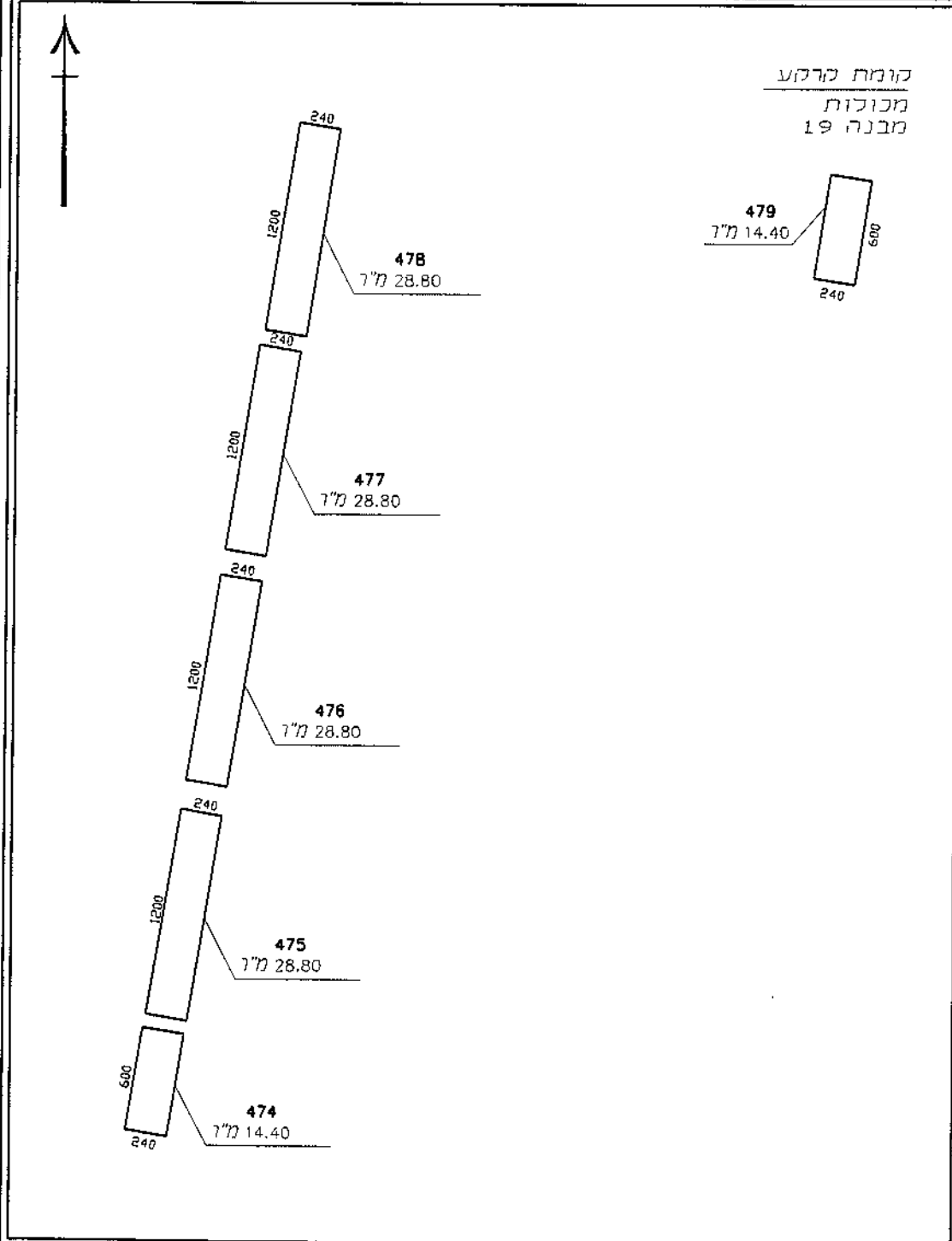
דף מס' 60 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

דירה: נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפואי לגליז

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



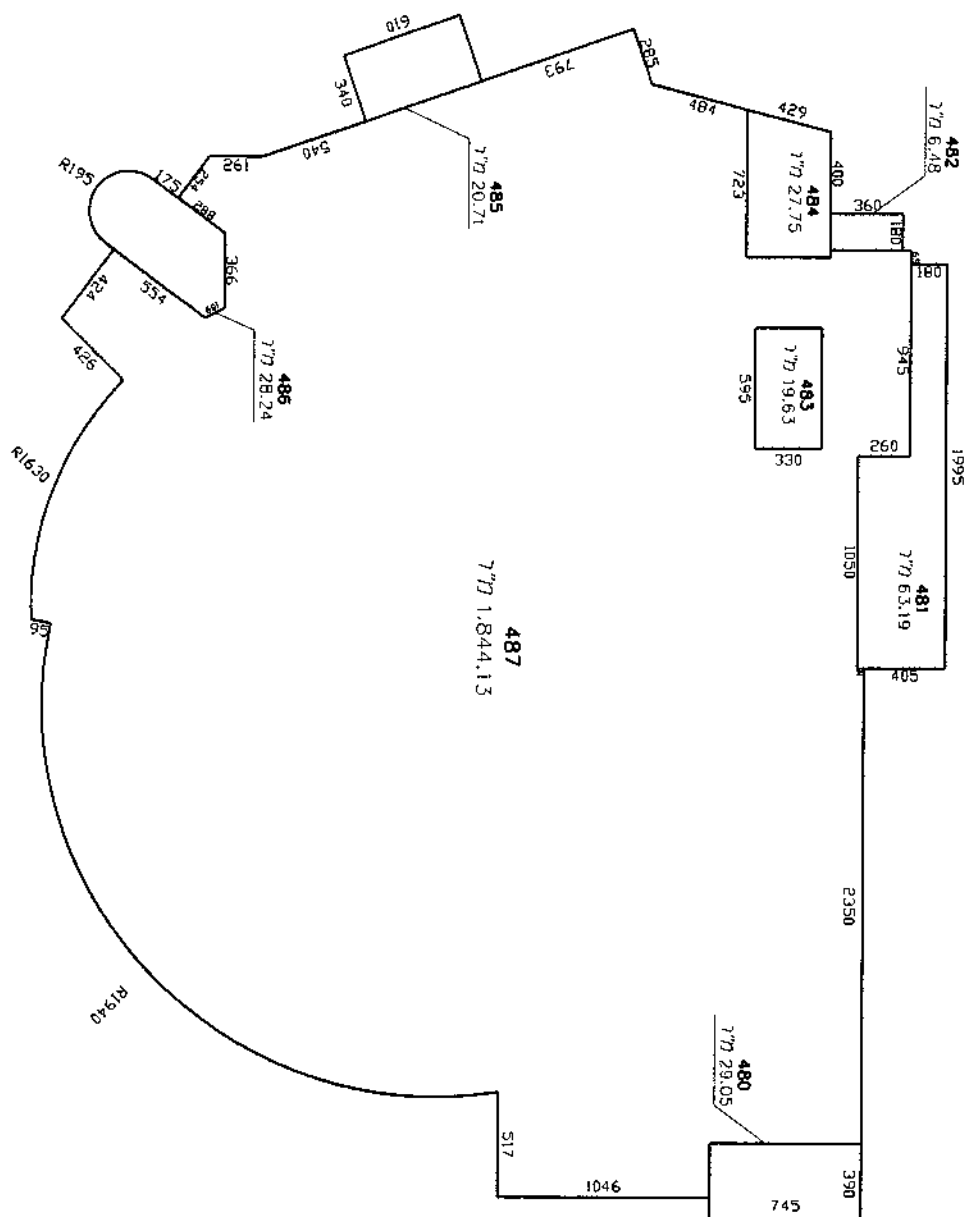
לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

[illegible]

10243000/10243007/10243008/10243010 Q3J 1477
10243020/31677000

שש בעל הרכס: מנחם זלמן
מחברת: ר' י"ט

קולות: 1 -
בניין ירושלים
מג. 20



רובל ניקולאי אברם
גאדס, מודד מוסד
לשינוי מס' 761

עיריית נהרייה

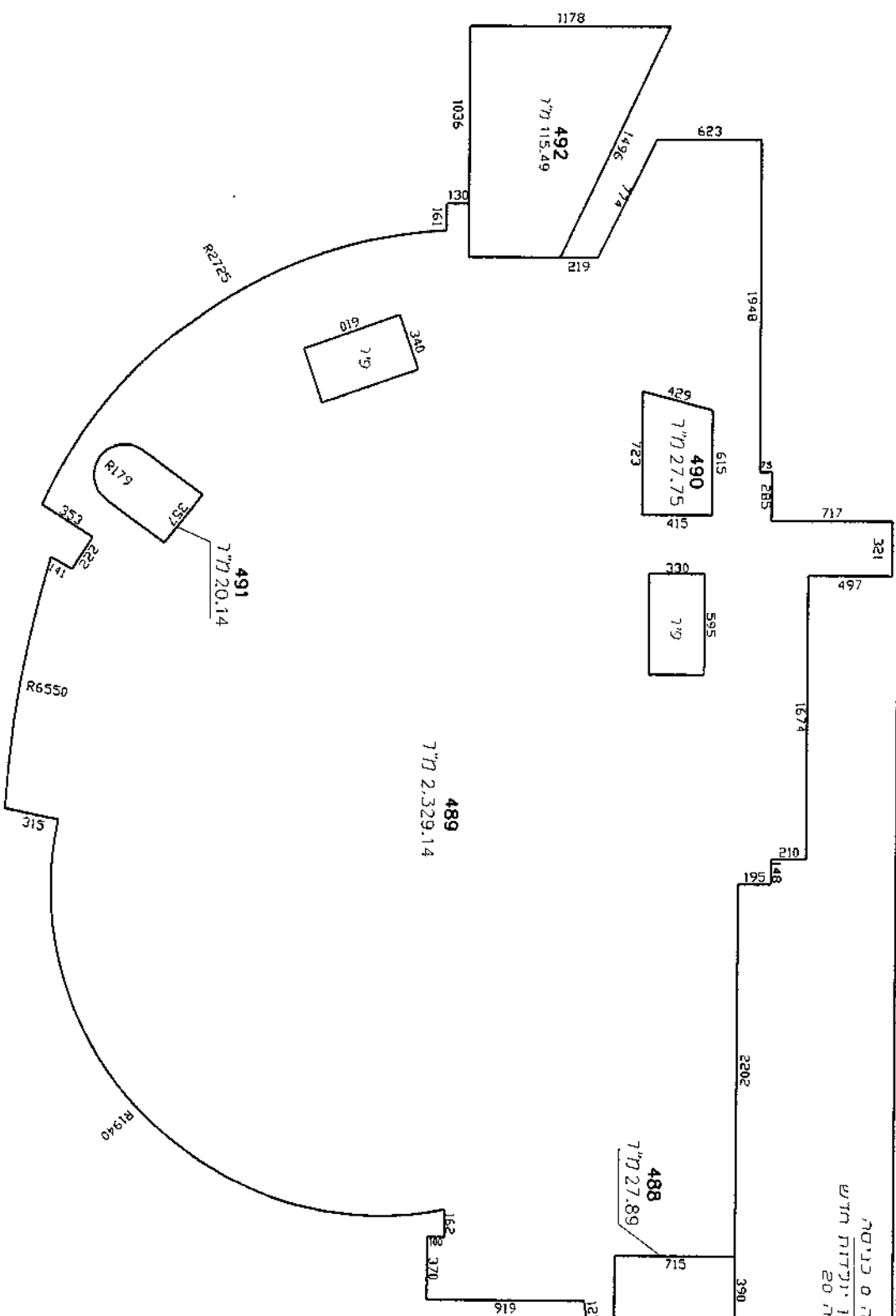
דף נוסף 62 מתוך 26
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 01/1/18
מדידה

יזר"ה: 10243000/10243007/10243008/10243010:000
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרן רפא נגלר
כתובת: דד יזר

חלקים המבנה

טבלה סכומי
בניין יחידות חדש
מבנה 20



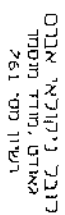
רובל ניקולאי אברם
נאמדת, מודד ומסמך
רשון 100 261

דף 63' מחזור 76
תאריך: 29/7/14
מאריך: 21/12/17
מאריך עדכון: 8/1/18
תאריך:

10243000/10243007/10243008/10243010:DJ, "H7T
10243020/31677000

שם בעל היחסות: ד"ר אריאל
כתובת: תל אביב

הגות, ל
בניין ירוק
מבנה, 20



עיריית נהריה

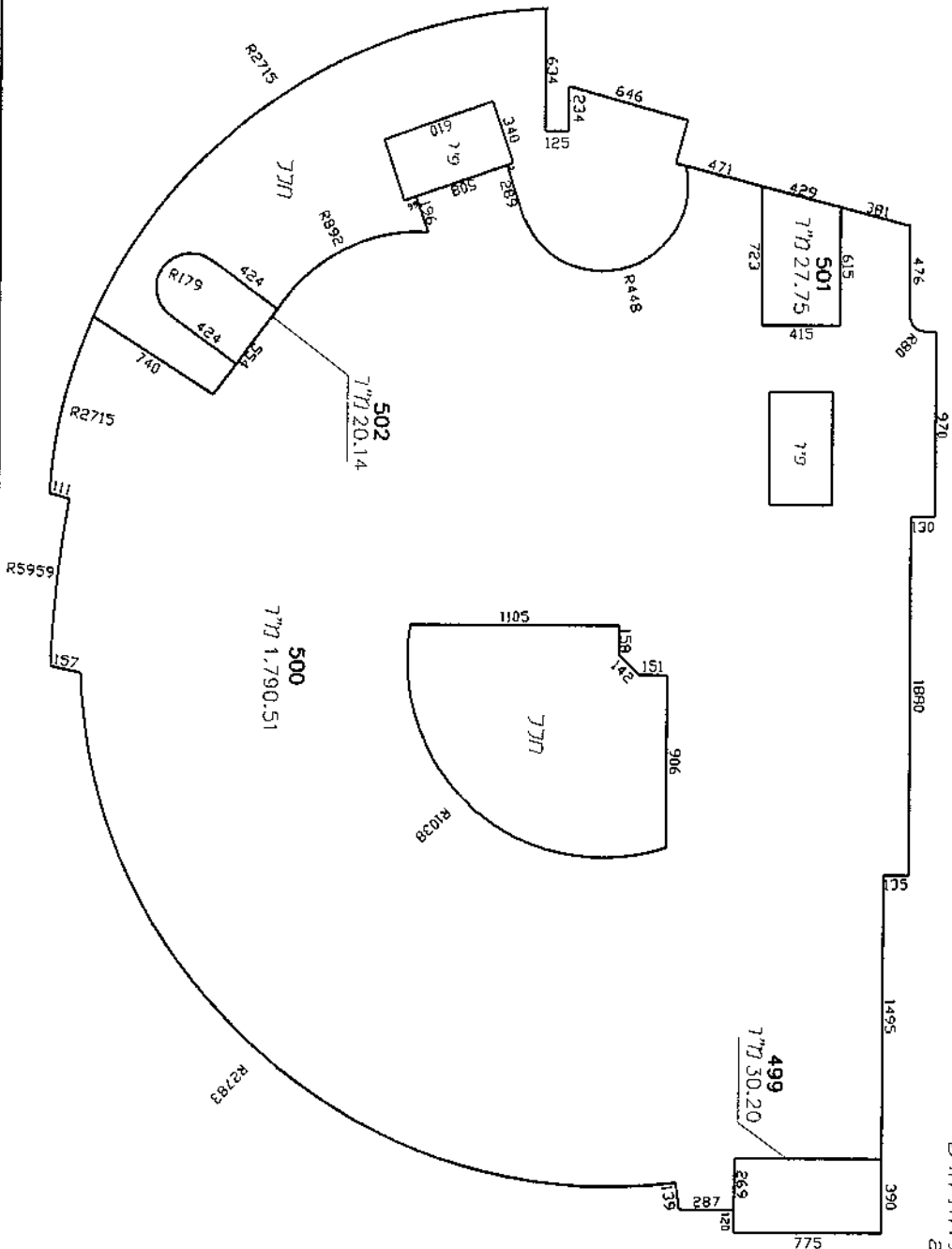
76 ת"מ 64 סדר 76
תאריך: 29/7/14
מאריך: 21/12/17
מאריך עדכון: 8/1/18
מדינה

ז"ר: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

עם בטל הנכס: חזון רפ"א נגיד
במחבר זון יעקב

חוקים הימנה

2 קומה
בניין יחדות חדש
מבנה 20



סדר בנין נהריה
מאריך עדכון: 8/1/18
מדינה

סדר: 03-6061757

עיריית נהרייה

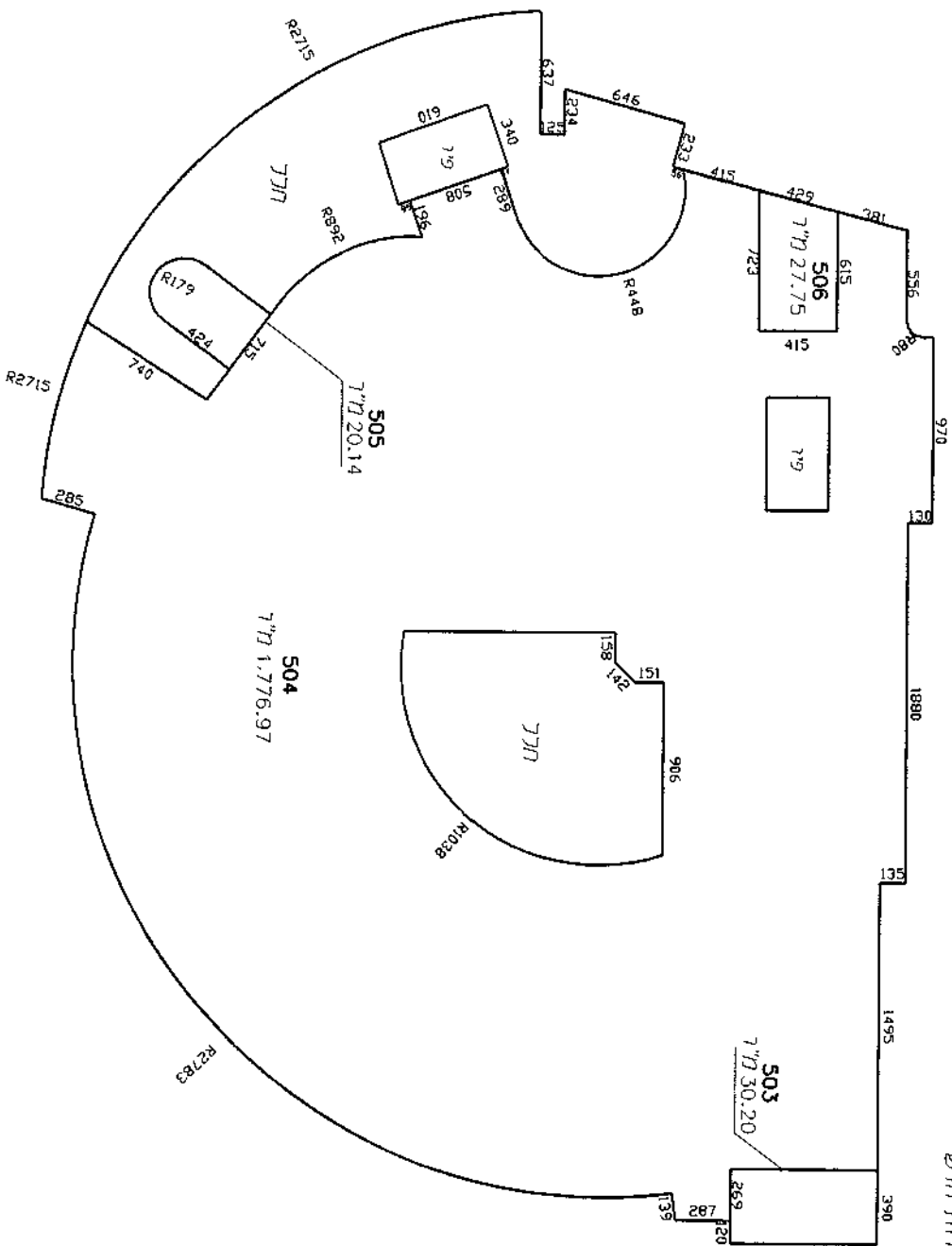
76 ת"ס 65 מתוך 97
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
מדידת

10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/1677000

שם בעל הגבש: ש"נ רפא נהרייה
כתובת: זר יח"מ

תחשיב היסוד

לוח 3
בניין יסודות חדש
מבנה 20



דגל נ"מ 10243000
מאדס, מוד, מוסר
מסלול מס' 761

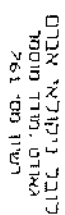
טל: 02-6001737

26 תמוז 56'ס
 29/7/14 תאריך
 21/12/17 תאריך
 8/1/18 עד
 תאריך

10243000/10243007/10243008/10243010 .055 1477
10243020/31677000

עליו עמ' 111, 112

20 תמונה



עיריית נהרייה

דף מס' 67 מחזור 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

דירה נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000
שם בעל הנכס: מרזי רפואי גליל
כתובת: דרך יתעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

מס' מבנה (במתחם)	קומה	סוג השטח	מס' מבנה בשרטוט	שטח מ"ר
1		קרקע תפוסה	1	83,235.88
1		קרקע תפוסה	2	3,481.21
1		מתקן	3	260.46
1		מתקן	3א	179.43
1	מרתף מין	מבנה	4	21.25
1	מרתף מין	מבנה	5	3,182.41
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	6	109.21
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	7	358.15
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	8	563.96
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	9	21.79
1	מרתף בנין פנימי	פאטיו פתוח	10	143.08
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	11	30.88
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	12	30.59
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	13	37.83
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	14	961.82
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	15	258.28
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	16	42.67
1	מרתף בנין פנימי	מבנה	17	13.60
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	18	21.79
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	19	622.57
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	20	21.88
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	21	112.35
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	22	23.48
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	23	84.89
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	24	21.57
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	25	25.82
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	26	13.13
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	27	18.05
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	28	14.09
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	29	9.49
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	30	9.49
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	31	9.49
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	32	9.49
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	פאטיו פתוח	33	52.20
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	34	21.25
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	35	4,850.25
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	36	18.82
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מבנה	37	617.70
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	סכנה לקד"ו	38	5.05
1	קרקע מיוחדת בנין פנימי	מתקנים	39	438.59
1	קומה 1 קרדילוגיה טיפול נמרץ לב	מבנה	39א	2,207.35
1	קומת גג קרדילוגיה טיפול נמרץ לב	מבנה	39ב	806.71
1	קומת גג קרדילוגיה טיפול נמרץ לב	מבנה	39ג	42.89
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	40	326.10
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	41	23.98
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	42	250.76
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	43	1,592.69
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	44	45.60
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	45	12.68
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	46	14.00
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	47	18.94
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	48	113.52
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	49	42.39
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	50	19.73
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	51	18.94
1	קומת בנינים בנין פנימי	מבנה	52	23.98

כובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 68 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000
שם בעל הנכס: מרני רפואי לגליל
כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

2,397.76	53	מבנה	קומה 1 בנין פנימי	1
23.98	54	מבנה	קומה 1 בנין פנימי	1
23.98	55	מבנה	קומה 1 בנין פנימי	1
18.94	56	מבנה	קומה 1 בנין פנימי	1
19.73	57	מבנה	קומה 1 בנין פנימי	1
18.94	58	מבנה	קומה 1 בנין פנימי	1
2,397.76	59	מבנה	קומה 2 בנין פנימי	1
23.98	60	מבנה	קומה 2 בנין פנימי	1
23.98	61	מבנה	קומה 2 בנין פנימי	1
18.94	62	מבנה	קומה 2 בנין פנימי	1
19.73	63	מבנה	קומה 2 בנין פנימי	1
18.94	64	מבנה	קומה 2 בנין פנימי	1
2,397.76	65	מבנה	קומה 3 בנין פנימי	1
23.98	66	מבנה	קומה 3 בנין פנימי	1
23.98	67	מבנה	קומה 3 בנין פנימי	1
18.94	68	מבנה	קומה 3 בנין פנימי	1
19.73	69	מבנה	קומה 3 בנין פנימי	1
18.94	70	מבנה	קומה 3 בנין פנימי	1
2,397.76	71	מבנה	קומה 4 בנין פנימי	1
23.98	72	מבנה	קומה 4 בנין פנימי	1
23.98	73	מבנה	קומה 4 בנין פנימי	1
18.94	74	מבנה	קומה 4 בנין פנימי	1
19.73	75	מבנה	קומה 4 בנין פנימי	1
18.94	76	מבנה	קומה 4 בנין פנימי	1
7.60	76א	סכנה לקרוי	גג	1
121.36	76ב	מבנה	גג	1
3.90	76ג	סכנה לקרוי	גג	1
14.30	76ד	מתקן מיזוג	גג	1
14.30	76ה	מתקן מיזוג	גג	1
14.00	76ו	סכנה לקרוי	גג	1
2,120.09	77	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
19.89	78	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
13.74	79	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
13.74	80	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
184.56	81	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
19.88	82	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
6.12	83	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
336.19	84	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
4,523.34	85	מבנה	מרתף בנין אשפוז כירוגי	1
1,047.70	86	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
394.21	87	סכנה לקרוי	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
7.37	88	סכנה לקרוי	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
92.58	89	סכנה לקרוי	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
19.88	90	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
4,553.66	91	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
24.16	92	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
91.74	93	פאטי פתוח	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
18.00	94	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
89.77	95	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
77.76	96	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
25.90	97	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
327.70	98	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
127.81	99	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
134.10	100	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
24.69	101	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
72.00	102	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
14.40	103	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1
43.20	104	מבנה	קומת קרקע אשפוז כירוגי	1

לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 69 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפואי לגליל

כתובת: דרך ימיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

2,046.80	א104	מבנה	קומה א טיפול נמרץ	1
19.49	ב104	מבנה	קומה א טיפול נמרץ	1
21.34	ג104	מבנה	קומה א טיפול נמרץ	1
94.54	ד104	מתקן	קומת גג טיפול נמרץ כללי	1
12.65	ה104	מתקן	קומת גג טיפול נמרץ כללי	1
29.24	ו104	מתקן	קומת גג טיפול נמרץ כללי	1
5.92	ז104	מתקן	קומת גג טיפול נמרץ כללי	1
5.15	ח104	מתקן	קומת גג טיפול נמרץ כללי	1
9.37	ט104	מתקן	קומת גג טיפול נמרץ כללי	1
61.57	י104	מתקן	קומת גג טיפול נמרץ כללי	1
9.37	א104	מתקן	קומת גג טיפול נמרץ כללי	1
1,465.43	105	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
68.87	106	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
24.16	107	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
227.70	108	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
18.00	109	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
25.90	110	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
47.09	111	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
135.63	112	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
36.49	113	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
14.17	114	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
127.81	115	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
24.69	116	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
37.57	117	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
35.72	118	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
24.69	119	מבנה	קומת צנרת אישפוז כירוגי	1
2,106.50	120	מבנה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
24.69	121	מבנה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
12.00	122	מרפסת מקורה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
12.00	123	מרפסת מקורה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
24.69	124	מבנה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
25.90	125	מבנה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
24.16	126	מבנה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
288.26	127	מבנה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
18.00	128	מבנה	קומה 1 אישפוז כירוגי	1
2,093.09	129	מבנה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
24.69	130	מבנה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
12.00	131	מרפסת מקורה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
12.00	132	מרפסת מקורה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
24.69	133	מבנה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
25.90	134	מבנה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
24.16	135	מבנה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
288.26	136	מבנה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
18.00	137	מבנה	קומה 2 אישפוז כירוגי	1
2,015.01	138	מבנה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
24.69	139	מבנה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
12.00	140	מרפסת מקורה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
12.00	141	מרפסת מקורה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
24.69	142	מבנה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
25.90	143	מבנה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
24.16	144	מבנה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
288.26	145	מבנה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
18.00	146	מבנה	קומה 3 אישפוז כירוגי	1
2,015.01	147	מבנה	קומה 4 אישפוז כירוגי	1
24.69	148	מבנה	קומה 4 אישפוז כירוגי	1
12.00	149	מרפסת מקורה	קומה 4 אישפוז כירוגי	1
12.00	150	מרפסת מקורה	קומה 4 אישפוז כירוגי	1
24.69	151	מבנה	קומה 4 אישפוז כירוגי	1
25.90	152	מבנה	קומה 4 אישפוז כירוגי	1

לובל ניקולאי אברם
אודס, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 26 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מלידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000
שם בעל הנכס: מרנז רפואי לגליה
כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

24.16	153	מבנה	קומה 4 אשפוז כירוגי	1
288.26	154	מבנה	קומה 4 אשפוז כירוגי	1
18.00	155	מבנה	קומה 4 אשפוז כירוגי	1
16.80	155א	מתקן	קומת גג אשפוז כירוגי	1
266.02	155ב	מתקן	קומת גג אשפוז כירוגי	1
15.33	155ג	מתקן	קומת גג אשפוז כירוגי	1
28.28	155ד	מתקן	קומת גג אשפוז כירוגי	1
204.99	156	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
454.80	157	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
54.79	158	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
247.22	159	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
25.16	159א	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
197.41	160	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
177.09	161	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
81.67	162	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
31.53	163	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
8.49	164	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
372.06	165	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
69.64	166	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
160.21	167	מבנה	קומת מרתף מכון הלב	1
2,360.35	168	מבנה	קומת קרקע מכון הלב	1
21.76	169	סכנה לקרי	קומת קרקע מכון הלב	1
	170	לא קיים	קומת קרקע מכון הלב	1
	171	לא קיים	קומת קרקע מכון הלב	1
2.37	172	סכנה לקרי	קומת קרקע מכון הלב	1
14.40	173	מבנה	קומת קרקע מכון הלב	1
29.50	174	מבנה	קומת קרקע מכון הלב	1
17.20	175	מבנה	קומת מרתף מחלקת שיקום	2
27.41	176	מבנה	קומת מרתף מחלקת שיקום	2
96.66	177	מבנה	קומת מרתף מחלקת שיקום	2
141.26	178	מבנה	קומת מרתף מחלקת שיקום	2
27.41	179	מבנה	קומת קרקע מחלקת שיקום	2
19.24	180	סכנה לקרי	קומת קרקע מחלקת שיקום	2
98.58	181	פאסי פתוח	קומת קרקע מחלקת שיקום	2
2,119.61	182	מבנה	קומת קרקע מחלקת שיקום	2
26.68	183	סכנה לקרי	קומת קרקע מחלקת שיקום	2
28.80	184	מבנה	קומת קרקע מחלקת שיקום	2
48.00	185	מבנה	קומת קרקע מחלקת שיקום	2
52.51	186	מבנה	מקלט תת קרקעי	2
112.96	186א	מתקן	קומת גג מחלקת שיקום	2
711.59	187	מבנה	קומת קרקע מכון אנקולוגי	3
20.00	187א	סכנה לקרי	קומת קרקע מכון אנקולוגי	3
42.00	188	מבנה	קומת קרקע מכון אנקולוגי	3
18.41	189	סכנה לקרי	קומת קרקע מכון אנקולוגי	3
41.44	190	מבנה	קומת קרקע מכון אנקולוגי	3
23.18	191	מבנה	מבנה מחסן	3
54.65	192	סכנה לקרי	מבנה מחסן	3
225.29	193	מבנה	מבנה מחסן	3
17.19	194	סכנה לקרי	קומת קרקע עבודה סוציאלית	3
709.67	195	מבנה	קומת קרקע עבודה סוציאלית	3
110.62	196	סכנה לקרי	קומת קרקע עבודה סוציאלית	3
18.11	197	מבנה	קומת קרקע עבודה סוציאלית	3
797.42	198	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
13.68	199	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
19.76	200	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
21.28	201	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
99.80	202	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
144.54	203	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
224.95	204	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
13.18	205	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4

קובץ ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 17 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מידע

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000
שם בעל הנכס: מרנז רפואי לגליל
כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

20.52	206	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
32.04	207	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
782.02	208	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
73.80	209	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
105.97	210	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
20.90	211	מבנה	מרתף ב"ס אפק+מעון שקמה	4
20.52	212	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
51.95	213	פאסיז מקורה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
746.53	214	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
91.04	215	פאסיז מקורה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
5.75	216	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
14.70	217	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
20.90	218	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
110.38	219	סכנה לקרי	קומת קרקע התפתחות הילד	4
16.72	220	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
527.08	221	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
79.92	222	פאסיז מקורה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
233.84	223	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
78.48	224	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
19.20	225	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
21.28	226	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
9.36	227	מבנה	קומת קרקע התפתחות הילד	4
70.89	227א	סכנה לקרי	קומת קרקע התפתחות הילד	4
95.61	227ב	סכנה לקרי	קומת קרקע התפתחות הילד	4
1,747.79	228	מבנה	קומת 1 נפרד לוגיה	4
21.28	229	מבנה	קומת 1 נפרד לוגיה	4
20.52	230	מבנה	קומת 1 נפרד לוגיה	4
14.70	231	מבנה	קומת 1 נפרד לוגיה	4
20.90	232	מבנה	קומת 1 נפרד לוגיה	4
16.72	233	מבנה	קומת 1 נפרד לוגיה	4
52.00	233א	מבנה	קומת 2 נפרד לוגיה	4
9.38	233ב	מתקן	קומת 2 נפרד לוגיה	4
194.95	233ג	מתקן	קומת 2 נפרד לוגיה	4
32.90	233ד	מבנה	קומת 2 נפרד לוגיה	4
10.17	233ה	מתקן	קומת 2 נפרד לוגיה	4
10.17	233ו	מתקן	קומת 2 נפרד לוגיה	4
35.00	233ז	מבנה	קומת 2 נפרד לוגיה	4
20.00	233ח	מבנה	קומת 2 נפרד לוגיה	4
23.40	234	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
52.13	235	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
36.60	236	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
256.95	237	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
58.78	238	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
17.25	239	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
136.34	240	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
16.97	241	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
11.54	242	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
8.46	243	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
60.16	244	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
31.83	245	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
20.88	246	מבנה	מרתף בריאות האשה והילדים	5
1,968.74	247	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
146.24	248	פאסיז מקורה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
8.85	249	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
20.68	250	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
20.28	251	פאסיז מקורה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
21.29	252	פאסיז מקורה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
13.32	253	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
8.98	254	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
62.65	255	פאסיז מקורה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5

כובל ניקולאי אברם
גאודט. מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 27 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

20.05	256	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
20.70	257	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
8.12	258	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
8.12	259	מבנה	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
253.32	260	סכנהקדיו	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
61.04	261	סכנהקדיו	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
60.44	262	סכנהקדיו	קומת קרקע בריאות האשה והילדים	5
2,065.82	263	מבנה	קומה 1 בריאות האשה והילדים	5
20.70	264	מבנה	קומה 1 בריאות האשה והילדים	5
20.05	265	מבנה	קומה 1 בריאות האשה והילדים	5
20.68	266	מבנה	קומה 1 בריאות האשה והילדים	5
15.43	267	מבנה	קומה 1 בריאות האשה והילדים	5
13.22	268	מבנה	קומה 1 בריאות האשה והילדים	5
2,065.82	269	מבנה	קומה 2 בריאות האשה והילדים	5
20.70	270	מבנה	קומה 2 בריאות האשה והילדים	5
20.05	271	מבנה	קומה 2 בריאות האשה והילדים	5
20.68	272	מבנה	קומה 2 בריאות האשה והילדים	5
15.43	273	מבנה	קומה 2 בריאות האשה והילדים	5
13.22	274	מבנה	קומה 2 בריאות האשה והילדים	5
11.33	א274	מתקן	קומת גג בריאות האשה והילדים	5
199.04	ב274	מתקן	קומת גג בריאות האשה והילדים	5
38.82	ג274	מתקן	קומת גג בריאות האשה והילדים	5
36.44	ד274	מתקן	קומת גג בריאות האשה והילדים	5
31.88	ה274	מבנה	קומת גג בריאות האשה והילדים	5
119.07	275	מבנה	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
52.09	276	סכנהקדיו	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
246.22	277	מבנה	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
227.60	א277	מבנה	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
14.00	ב277	מבנה	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
290.44	278	סכנהקדיו	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
51.52	279	מבנה	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
739.49	280	מבנה	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
65.30	281	סכנהקדיו	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
29.69	282	חולקנים	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
4.64	283	מבנה	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
28.23	284	מבנה	קומת קרקע מערך טקסטיל	6
228.47	285	מבנה	קומה א מערך טקסטיל	6
74.06	286	מבנה	קומה א מערך טקסטיל	6
54.00	287	מבנה	מרחף חדרי לידה וניתוח	7
901.60	288	מבנה	מרחף חדרי לידה וניתוח	7
210.00	289	מבנה	מרחף חדרי לידה וניתוח	7
9.77	290	מבנה	קומת קרקע חדרי לידה וניתוח	7
256.97	291	מבנה	קומת קרקע חדרי לידה וניתוח	7
63.44	292	סכנהקדיו	קומת קרקע חדרי לידה וניתוח	7
51.44	א292	סכנהקדיו	קומת קרקע חדרי לידה וניתוח	7
1,923.01	293	מבנה	קומת קרקע חדרי לידה וניתוח	7
22.62	294	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
16.40	295	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
8.28	296	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
14.40	297	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
14.52	298	סכנהקדיו	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
14.40	299	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
210.61	300	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
68.48	301	סכנהקדיו	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
15.63	302	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
9.03	303	סכנהקדיו	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
40.43	304	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
198.16	305	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
5.64	306	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
24.78	307	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
70.40	308	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
22.00	309	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8
12.50	310	מבנה	קומת קרקע מתחם אחזקה	8

לובל ניקולאי אברם
גאידט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 76 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

739.50	311	מבנה	מרתף מחסן לשעת חירום	9
35.69	312	סכנה לקרוי	קומת קרקע מערך מזון	9
8.26	312א	סכנה לקרוי	קומת קרקע מערך מזון	9
789.33	313	מבנה	קומת קרקע מערך מזון	9
57.24	314	סכנה לקרוי	קומת קרקע מערך מזון	9
14.40	315	מבנה	קומת קרקע מערך מזון	9
28.80	316	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
28.80	317	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
10.17	318	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
1,201.47	319	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
25.44	320	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
9.57	321	סכנה לקרוי	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
7.58	322	סכנה לקרוי	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
151.87	323	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
58.25	323א	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
3.00	324	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
151.51	325	מבנה	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
20.26	326	סכנה לקרוי	קומת קרקע מחסן משק + ח. נפטרים	10
28.59	327	סכנה לקרוי	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
7.28	328	מבנה	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
5.33	329	סכנה לקרוי	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
8.26	330	מבנה	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
30.00	331	מבנה	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
149.99	332	מבנה	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
6.31	333	סכנה לקרוי	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
46.78	334	סכנה לקרוי	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
282.78	335	מבנה	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
7.31	336	מבנה	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
26.00	337	סכנה לקרוי	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
15.46	338	מתקן	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
66.07	339	מבנה	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
15.85	340	סכנה לקרוי	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
6.43	341	סכנה לקרוי	קומת קרקע מסגריה למחלקת גרפיקה	11
2.25	342	מבנה	קומת קרקע נקודת שיטור	12
45.38	343	מבנה	קומת קרקע נקודת שיטור	12
9.25	344	סכנה לקרוי	קומת קרקע נקודת שיטור	12
10.00	345	מבנה	קומת א נקודת שיטור	12
6.89	346	מרפסת פתוחה	קומת א נקודת שיטור	12
36.03	347	מבנה	קומת א נקודת שיטור	12
156.03	348	מבנה	קומת מרתף מרכז חינוך רפואי	13
114.76	349	מבנה	קומת מרתף מרכז חינוך רפואי	13
14.36	350	מבנה	קומת מרתף מרכז חינוך רפואי	13
38.47	351	מבנה	קומת מרתף מרכז חינוך רפואי	13
3.73	352	מבנה	קומת מרתף מרכז חינוך רפואי	13
161.94	353	מבנה	קומת מרתף מרכז חינוך רפואי	13
96.40	354	מבנה	קומת מרתף מרכז חינוך רפואי	13
39.15	355	מבנה	קומת מרתף מרכז חינוך רפואי	13
379.37	356	מבנה	קומת קרקע מרכז חינוך רפואי	13
53.28	357	מבנה	קומת קרקע מרכז חינוך רפואי	13
20.40	358	סכנה לקרוי	קומת קרקע מרכז חינוך רפואי	13
175.68	359	מבנה	קומת קרקע מרכז חינוך רפואי	13
17.15	360	מבנה	קומת קרקע מרכז חינוך רפואי	13
11.33	361	מבנה	קומת קרקע מרכז חינוך רפואי	13

לובי ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 24 מתוך 26
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יתעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

72.75	362	מבנה	קומה 1 מרכז חינוך רפואי	13
51.28	363	מבנה	קומה 1 מרכז חינוך רפואי	13
25.15	364	מבנה	קומה 1 מרכז חינוך רפואי	13
16.97	365	מבנה	קומה 1 מרכז חינוך רפואי	13
36.37	366	מבנה	קומה 1 מרכז חינוך רפואי	13
16.85	367	מבנה	קומה 1 מרכז חינוך רפואי	13
	368	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	369	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	369א	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	370	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	371	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	372	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	373	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	374	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	375	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	376	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	377	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	378	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	379	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	380	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	381	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	382	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	383	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	384	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	385	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	386	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
	387	לא לחישוב	קומת קרקע מתחם כניסה חנויות	13
22.35	388	מבנה	קומה 0 חניון	14
18.36	389	מבנה	קומה 0 חניון	14
15.56	390	מבנה	קומה 0 חניון	14
1,223.84	391	מבנה	קומה 0 חניון	14
270.15	392	מבנה	קומה 0 חניון	14
16.75	393	מבנה	קומה 0 חניון	14
16.12	394	מבנה	קומה 0 חניון	14
9.07	395	מבנה	קומה 0 חניון	14
5.66	396	סככה לקד"ו	קומה 0 חניון	14
15.56	397	מבנה	קומה 1 חניון	14
1,872.15	398	מבנה	קומה 1 חניון	14
16.12	399	מבנה	קומה 1 חניון	14
15.56	400	מבנה	קומה 2 חניון	14
1,872.15	401	מבנה	קומה 2 חניון	14
16.12	402	מבנה	קומה 2 חניון	14
15.56	403	מבנה	קומה 3 חניון	14
1,872.15	404	מבנה	קומה 3 חניון	14
16.12	405	מבנה	קומה 3 חניון	14
15.56	406	מבנה	קומה 4 חניון	14
1,872.15	407	מבנה	קומה 4 חניון	14
16.12	408	מבנה	קומה 4 חניון	14
19.80	409	סככה לקד"ו	קומה 5 חניון	14
15.56	410	מבנה	קומה 5 חניון	14
1,852.37	411	חניון פתוח	קומה 5 חניון	14
16.12	412	מבנה	קומה 5 חניון	14

לובל ניקולאי אברם
גאודט, מודד מוסמך
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 57 מתוך 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מידע

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

1,502.48	413	מבנה	קומת מרתף מרפאות חוץ	16
14.06	414	מבנה	קומת מרתף מרפאות חוץ	15
16.47	415	מבנה	קומת מרתף מרפאות חוץ	15
92.64	416	קרקע תפוסה	קומת מרתף מרפאות חוץ	15
419.98	417	מבנה	קומת מרתף מרפאות חוץ	15
20.87	418	סכנהקדו	קומת מרתף מרפאות חוץ	15
9.42	419	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
2,115.09	420	מבנה	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
169.11	421	מבנה	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
16.00	422	מבנה	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
16.47	423	מבנה	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
16.80	424	מבנה	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
10.11	425	מבנה	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
41.91	426	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
31.26	427	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות חוץ	15
2,340.84	428	מבנה	קומה 1 מרפאות חוץ	15
16.47	429	מבנה	קומה 1 מרפאות חוץ	15
16.80	430	מבנה	קומה 1 מרפאות חוץ	15
3.40	431	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
126.68	432	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
126.68	433	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
3.41	434	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
4.21	435	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
281.67	436	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
2.74	437	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
	438	לא קיים	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
13.20	438	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
	439	לא קיים	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
30.60	440	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
34.36	441	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
3.97	442	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
13.75	443	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
3.13	444	סכנהקדו	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
154.08	445	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
34.36	445	מבנה	קומת קרקע מרפאות+מגורים	16
235.75	447	מבנה	מקלט חת קרקע	16
90.14	448	מבנה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
87.72	449	מבנה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
6.80	450	מרפסת מקרה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
6.80	451	מרפסת מקרה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
1.65	452	סכנהקדו	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
1.65	453	סכנהקדו	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
73.51	454	מבנה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
6.84	455	מרפסת מקרה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
13.11	456	מרפסת מקרה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
6.81	457	מרפסת מקרה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
145.73	458	מבנה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
2.06	459	סכנהקדו	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
2.06	460	סכנהקדו	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
2.06	461	סכנהקדו	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17
27.11	462	מבנה	קומת קרקע מגורים שרהכללית	17

לובל ניקולאי אברם
גאודט, מווד מוסמר
רשיון מס' 761

עיריית נהרייה

דף מס' 76 מחזור 76
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי נגלי

כתובת: דרך יתעם

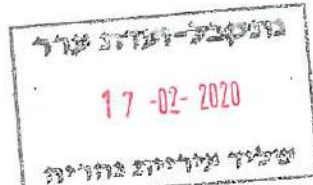
תרשים המבנה

טבלת שטחים

335.64	463	מבנה	קומת קרקע מגורים	18
233.07	464	מבנה	קומת קרקע מגורים	18
2.64	465	סככה/קד"י	קומת קרקע מגורים	18
2.64	466	סככה/קד"י	קומת קרקע מגורים	18
2.64	467	סככה/קד"י	קומת קרקע מגורים	18
3.08	468	מרפסת מקורה	קומת קרקע מגורים	18
3.08	469	מרפסת מקורה	קומת קרקע מגורים	18
3.08	470	מרפסת מקורה	קומת קרקע מגורים	18
3.08	471	מרפסת מקורה	קומת קרקע מגורים	18
131.43	472	מבנה	קומת קרקע מגורים	18
335.64	473	מבנה	קומת א מגורים	18
14.40	474	מבנה	קומת קרקע מכולות	19
28.80	475	מבנה	קומת קרקע מכולות	19
28.80	476	מבנה	קומת קרקע מכולות	19
28.80	477	מבנה	קומת קרקע מכולות	19
28.80	478	מבנה	קומת קרקע מכולות	19
14.40	479	מבנה	קומת קרקע מכולות	19
29.05	480	מבנה	קומת 1- בנין ילדות חדש	20
63.19	481	סככה/קד"י	קומת 1- בנין ילדות חדש	20
6.48	482	סככה/קד"י	קומת 1- בנין ילדות חדש	20
19.63	483	מבנה	קומת 1- בנין ילדות חדש	20
27.75	484	מבנה	קומת 1- בנין ילדות חדש	20
20.71	485	מבנה	קומת 1- בנין ילדות חדש	20
28.24	486	מבנה	קומת 1- בנין ילדות חדש	20
1,844.13	487	מבנה	קומת 1- בנין ילדות חדש	20
27.89	488	מבנה	קומת 0 בנין ילדות חדש	20
2,329.14	489	מבנה	קומת 0 בנין ילדות חדש	20
27.75	490	מבנה	קומת 0 בנין ילדות חדש	20
20.14	491	מבנה	קומת 0 בנין ילדות חדש	20
115.49	492	סככה/קד"י	קומת 0 בנין ילדות חדש	20
30.20	493	מבנה	קומת 1 בנין ילדות חדש	20
965.65	494	מבנה	קומת 1 בנין ילדות חדש	20
140.74	495	מבנה	קומת 1 בנין ילדות חדש	20
27.75	496	מבנה	קומת 1 בנין ילדות חדש	20
672.27	497	מבנה	קומת 1 בנין ילדות חדש	20
20.14	498	מבנה	קומת 1 בנין ילדות חדש	20
30.20	499	מבנה	קומת 2 בנין ילדות חדש	20
1,790.51	500	מבנה	קומת 2 בנין ילדות חדש	20
27.75	501	מבנה	קומת 2 בנין ילדות חדש	20
20.14	502	מבנה	קומת 2 בנין ילדות חדש	20
30.20	503	מבנה	קומת 3 בנין ילדות חדש	20
1,776.97	504	מבנה	קומת 3 בנין ילדות חדש	20
20.14	505	מבנה	קומת 3 בנין ילדות חדש	20
27.75	506	מבנה	קומת 3 בנין ילדות חדש	20
10.12	507	מתקן	קומת גג בנין חלודות חדש	20
10.12	508	מתקן	קומת גג בנין חלודות חדש	20
10.12	509	מתקן	קומת גג בנין חלודות חדש	20
84.40	510	מתקן	קומת גג בנין חלודות חדש	20
233.08	511	מתקן	קומת גג בנין חלודות חדש	20
20.71	512	מבנה	קומת גג בנין חלודות חדש	20
19.63	513	מבנה	קומת גג עליון בנין ילדות חדש	20
212,549.10	סה"כ			

לובל ניקולאי אברם
גאודט. מודד מוסמך
רשיון מס' 761

ערר לשנת 2019



בית חולים נהריה - המרכז הרפואי לגליל

בין העוררת:

ע"י ב"כ עורכי הדין כץ, גבע, איצקוביץ KGI - משרד עורכי דין:
עוה"ד אלכס כץ (24488) ו/או ארז גבע (25171) ו/או מוטי איצקוביץ
(35322) ו/או ליאת כץ ו/או שלי יעקובי ו/או רינת סלומה ו/או אורלי
לוי ו/או אנה מוצ'ניק ו/או רינה צדקה ו/או אלירן חליבה ו/או אילן
שפיגלר ו/או שירן זנדברג ו/או אלון נויברג ו/או ורד רזון מנטלמשר
ו/או ארז טל;

מרחוב יוסף קארו 19 בית KGI, ת.ד. 7369, תל אביב - יפו 6701423,
טל': 03-6252525, פקס: 03-6252526, דוא"ל: kgi@kgilaw.com.

(להלן: "העוררת")

לבין המשיב: **עיריית נהריה**

(להלן: "המשיב")

הודעת ערר לשנת הכספים 2019

1. העוררת מתכבדת להגיש לוועדת הערר הנכבדה הודעת ערר בהתאם לסעיף 6 **לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976**.
2. הודעת ערר זו מוגשת בגין חיובי הארנונה שהוטלו על נכסי העוררת שמספרם: 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000, 500104559.
3. העוררת הגישה את השגתה שהעתקה מצ"ב **כנספת א'** במסגרתה העלתה תמצית טענותיה בפני המשיב (להלן: "ההשגה").
4. המשיב השיב להשגת העוררת בתשובה והעתקה מצ"ב **כנספת ב'**.
5. העוררת חוזרת על הטענות שנטענו בהשגה.
6. הודעת ערר זו מוגשת גם למען הזהירות בין היתר מאחר וסוגיית הסמכויות של ועדת הערר הנכבדה אינה בהירה דיה.
7. העוררת מוסיפה לנטען בהשגה, כדלקמן:
טענת סיווג - עקרון הטפל ההולך אחרי העיקר
8. המדובר בנכס אשר משמש כבית חולים.
9. לטענת העוררת יש לסווג את הנכס לפי השימוש ולפי הסיווג המתאים ביותר, דהיינו "בתי חולים ממשלתיים" (קוד 513).
10. לאור העובדה כי הארנונה נקבעת על פי השימוש שנעשה בנכס, עלתה פעמים רבות השאלה, כיצד יש לחייב נכס כאשר מתבצעים בו מספר שימושים.
11. בית המשפט העליון קבע מספר עקרונות לעניין זה ולפיהם, יש לחייב בארנונה על פי השימוש העיקרי גם שטחים בהם נעשה שימוש הטפל לשימוש העיקרי.
12. ההלכה היום הינה כי כאשר קיימת זיקה בין תכליתה של יחידה אחת, לבין תכליתה של יחידה סמוכה, יש לראות בנכס אחד לצורך ארנונה. כמו כן, כאשר השימוש

- בחלק אחד של הנכס הכרחי למהות השימוש העיקרי בנכס, ולמימוש תכליתו, הולך הטפל אחר העיקר ויסווג על פי השימוש העיקרי שנעשה בנכס כולו.
13. מאידך, כאשר מדובר ב'מתקן רב-תכליתי' בעל שימושים מגוונים שניתן להפריד בין מתקניו השונים, ייעשה הסיווג לפי השימוש והתכלית של כל חלק בנפרד. הפרדה כאמור תיעשה רק כאשר כל חלק ב'מתקן הרב-תכליתי' משמש למטרה שונה המוגדרת כסיווג נפרד וכי אין לפצל כל נכס המקיים מהות אחת, לנתחים קטנים טפלים ושוליים למהות העיקרית, על מנת לסווג כל חלק וחלק בנפרד לפי שימוש.
14. בפרשת ראשונים ציין בית המשפט העליון, כי ההבחנה בין שתי האפשרויות תלויה בתכליות של כל אחת מהפעילויות שמתבצעות בנכס, בזו הלשון:
- "השאלה היא, אם כן, מתי נאמר כי ביחידות שטח סמוכות נעשה שימוש שונה בכל אחת מהן, המצדיק סיווג נפרד, ומתי נאמר שגם אם בכל אחד מיחידות אלה מתרחשת אמנם פעילות שונה, משולבות פעילויות אלה זו בזו ותכליתן אחת ועל כן אין מקום לפצלן לצורך הסיווג. לעניין זה הוצעו מספר מבחנים..."** (בפסקה 9).
15. המבחנים שהוצעו על ידי בתי המשפט לקביעה האם המדובר במתקן רב תכליתי או שמא יש לסווג את הנכס כיחידה אחת (מבחנים אשר אינם מהווים רשימה סגורה):
- א. בחינת קיומה של זיקה בין תכליתה של יחידה אחת לבין תכליתה של יחידה סמוכה. אם קיימת זיקה כזו, נראה ב'מתקן הרב-תכליתי' נכס אחד ואילו בהעדר זיקה כזו, הרי שכל יחידה תסווג בנפרד.
- ב. האם השימוש בחלק ספציפי, הכרחי למהות הארגון העיקרי בנכס ולמימוש תכליתו.
16. העוררת תטען כי בית החולים הינו נכס רב תכליתי ועל כן יש לסווג את כלל הנכס בסיווג של בתי חולים ממשלתיים בהתאם לצו האנונה.
- מגורים**
17. לחילופין וככל ולא תתקבל טענת העוררת כאמור לעיל, העוררת תטען כי בבית החולים יש שטחים המשמשים למגורים ועל כן יש לסווג בסיווג מגורים.
18. יצוין כי בחיוב המקורי של הנכס, השטח הרלוונטי היה מסווג כ"מגורים" ועל כן מדובר בשינוי סיווג פסול מבלי ששונה המצב העובדתי בנכס.
- מעברים / רחוב**
19. בנכס קיימים שטחי מעברים רבים ו/או שטחים פתוחים ו/או כבישים ו/או מדרכות, המשמשים את הציבור הרחב הבא בשערי הנכס.
20. העוררת תטען כי שטחי המעברים הינם "רחוב" כהגדרתו בפקודת העיריות [נוסח חדש] ולפיכך אינם ברי חיוב כלל.
- קרקע תפוסה – שטח וסיווג**
21. במסגרת החיוב המתוקן שטחי הקרקע גדלו משמעותית וזאת מבלי שבוצע כל שינוי עובדתי. אשר על כן, לטענת העוררת יש לחייבה כפי שחויבה בעבר.
22. העוררת טוענת כי שטח הקרקע המחויב אינו מצוי בחזקתה ו/או בשימושה ועל כן לא ניתן לחייבה בארנונה על קרקע תפוסה בגינו.
23. חלק גדול מהקרקע שחויבה הינה קרקע ציבורית וככזו אינה בת חיוב בארנונה כלל.

24. העוררת טוענת כי שטחי הקרקע שחויבו אינם עונים להגדרת "קרקע תפוסה" כפי שהיא מובאת בפקודת העיריות (נ"ח):
25. "קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום העיריה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין;
26. לטענת העוררת כבר נקבע בעבר פעמים רבות בבתי המשפט, כי קרקע תפוסה צריכה לענות על שני התנאים המצטברים של "חזקה ושימוש". בעניין ה"פ (ת"א) 1325/00 חברת החשמל לישראל נ' עיריית יבנה (פורסם באתר נבו) בעמוד 35 נקבע לעניין "תנאי חזקה ושימוש":
27. "סעיף 269 לפקודה מגדיר "קרקע תפוסה" כקרקע "שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין." לפיכך, על מנת שקרקע תיחשב כ"תפוסה" יש צורך להוכיח שני תנאים מצטברים: חזקה בקרקע ושימוש בה (ראה: בג"צ 129/84 פרופיל חן בע"מ נ' המועצה המקומית יבנה, פ"ד לח(4) 413, 416 (1984) (להלן: "בג"ץ פרופיל חן"), שאושר בע"א 1666/04 הנ"ל בעניין הנסון, פסקה 9 לפסק דינה של כב' השופטת ע' ארבל).
- חזקה – במסגרת החיוב המוגדל, חויבה העוררת בשטחי קרקע אשר בהם היא אינה מחזיקה.
 - שימוש – מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העוררת טוענת כי היא אינה עושה שימוש בשטח זה.
28. ר' גם האמור בבג"צ פרופיל חן, הנ"ל, בו נקבע הכלל כי לצורך קביעת החיוב בקרקע תפוסה יש צורך בשימוש אקטיבי בקרקע ולא די בזכות לשימוש; וכך נכתב:
29. "שימוש בקרקע" חייב להתבטא בפעולה חיצונית, המעידה על ניצול כלשהו לצורך מסוים."
30. שטח הקרקע המחויב הינו בגדר "רחוב" ועל כן פטור מארנונה.
31. העוררת טוענת כי שטח הקרקע המחויב הינו שטח הפתוח לכלל הציבור הרחב ועל כן השטח שחויב הוא שטח ציבורי ויש לראותו כ"רחוב" הפטור מחיוב בארנונה.
32. העוררת טוענת כי השטח מהווה רחוב אשר פטור מארנונה על פי הגדרות ס' 269 לפקודת העיריות:
- "נכסים" – בנינים וקרקעות שבתחום העיריה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב;
 - "רחוב" – לרבות כביש שהנסיעה בו כרוכה בתשלום אגרה, היטל או תשלום אחר כיוצא באלה, וכן דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, שבה עובר הכביש, שטחי השיקום הנופי בכביש ובדרך שבה הוא עובר, וכל מיתקן בתחום הכביש והדרך, למעט בנין, הדרוש במישרין לגביית האגרה, ההיטל או תשלום אחר כיוצא באלה [...]
33. פקודת הפרשנות מגדירה רחוב כדלקמן:
34. "רחוב" או "דרך" - לרבות כביש, שדרה סמטה, משעול לרוכבים או לרגלים, ככר, חצר, טיילת, מבוי, מפלש וכל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו, או

שהציבור נכנס אליו או רשאי להיכנס אליו ;

35. הנה אם כן כי מבחינה לשונית אין ספק כי הגדרת פקודת הפרשנות את התיבה הלשונית "רחוב" אכן עולה בקנה אחד עם טענתה של העוררת כי שטח הקרקע משמש את כלל הציבור וכי כלל הציבור רשאי לעבור ולהשתמש בו הם בגדר רחוב הפטור מארנונה.

טענת לא מחזיק:

36. תטען העוררת כי בתי קפה ומסעדות אינן מוחזקות ע"י בית החולים.

שטחים שאינם ברי חיוב בארנונה

37. ככל והעוררת חויבה בגין שטחים אשר אינם ברי חיוב בארנונה העוררת טוענת כי אין לחייבה בגינם.

פטור מכח ס' 5(ז) לפקודת הפיטורין

38. ס' 5(ז) לפקודת מיסי העירייה ומיסי ממשלה (פיטורין), 1938 קובע כי

"(ז) כל רכוש השייך לאגודה או למוסד שיתופי שמטרתם העיקרית היא לספק שלא על מנת לקבל פרס, עזרה רפואית ולהחזיק בתי-חולים, בתי-הבראה, מרפאות או קליניקות, בתנאי שרכוש זה משמש אך ורק לאחת מאותן המטרות או ליותר מאחת, ובתנאי שאותה אגודה או אותו מוסד שיתופי אושרו מטעם שר הפנים לצרכי פיטורים עפ"י סעיף זה"

39. ואכן שר הפנים פרסם קריטריונים למתן הפטור האמור ואלו הם-

- מוסד שניתן לו אישור לפעול כבית חולים לפי פקודת בריאות העם 1940 .
- התאגיד הוכר כמוסד ציבורי כמשמעותו בסעיף 2(9) לפקודת מס הכנסה או שהוא בבעלות רשות מקומית.
- מסמכי התאגיד שעל פיו הוא נתכונן ופועל מחייבים את השקעת כל הרווחים בו לשם ביצוע מטרותיו, אינם מתירים חלוקת רווחים בין חבריו או בעלי מניותיו לפי הענין, ומחייבים את העברת יתרת נכסיו למטרה הקרובה למטרותיו בעת פירוקו או חיסולו.
- התאגיד המבקש אינו בבעלות של נותן שירותים לאותו מוסד. בריאות.
- לתאגיד היכולת הכלכלית לספק בבית החולים, לאורך זמן, שירותי בריאות.
- התאגיד כפוף למחיר אשפוז ושירותים אמבולטוריים ודיפרנציאליים, כפי שנקבעים מעת לעת בהיתר לפי חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשנ"ו - 1996 (להלן – מחירון משרד הבריאות).
- בבית החולים שהוקם על ידי התאגיד קיימת מחלקה לרפואה דחופה (חדר מיון המעניק שירותי חירום לכל פונה).
- לפחות 80% מפעילותו של בית החולים היא במתן שירותים רפואיים ציבוריים.

40. בהתאם לקריטריונים אלו, הרי שהעוררת זכאית לפטור מכח ס' 5(ז) לפקודה.

הנחת נכסי מדינה

41. ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 סעיף 3(א)3(ג) נקבע כי:
- (3) שיעור הארנונה הכללית בהתאם לפסקה (1) יהיה –
- (א) לגבי נכסים שמחזיקים בהם משרד הבטחון או צבא הגנה לישראל או מטעמם, לרבות יחידות הסמך שלהם - 30%;
- (ב) לגבי נכסים המשמשים בתי חולים או מרפאות - 45%;
- (ג) לגבי נכסים אחרים - 55%.
42. אשר על כן, יש ליתן לעוררת את הנחת המדינה לה היא זכאית עבור כלל הנכס.
43. בהתאם לתקנה 2(5) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדת ערר), תשל"ז-1977 (להלן: "התקנות") מבקשת העוררת לקבל זימון לדיון בפני ועדת הערר הנכבדה. העוררת מבקשת כי במסגרת הזימון תצוין מטרת הדיון.
44. העוררת מבקשת כי הועדה תודיע לה מראש ובהתאם לס' 14 לתקנות אם ברצונה שיוגש תצהיר לאימות העובדות עליהן הסתמכה העוררת בערר זה.
45. העוררת מבקשת כי הועדה תודיע לה מראש ובהתאם לס' 18 לתקנות אם ברצונה שיוגשו לה פרטים נוספים בכל ענין הנזכר בכתב הערר.


 ורד רוזן מנטלמשר, עו"ד
 כץ, גבע, איצקוביץ KGI – משרד עו"ד
 ב"כ העוררת

f:\docs\2511\00001\g695016-v001.docx

- אלכס כץ, עו"ד (חשבוניות)
- ארז גבע, עו"ד (חשבוניות)
- מוטי איצקוביץ, עו"ד (חשבוניות)
- ליאת כץ, עו"ד (כלכלה)
- שלי יעקובי רומנו, עו"ד
- רינת סלומה אליה, עו"ד
- אורלי לוי, עו"ד
- אנה מוצ'ניק, עו"ד
- רינה צדקה, עו"ד
- אלירן חליבה, עו"ד (כלכלה)
- אילן שפיגלר, עו"ד (LL.M)
- שירן זמברג, עו"ד
- אלון נויברג, עו"ד
- ורד רזון מנטלמשר, עו"ד
- ארז טל, עו"ד

תאריך: 18/12/2019
סימוכין: G683338-V001

- רשום + אישור מסירה -



לכבוד
מנהל הארנונה
עיריית נהריה
א.ג.כ.

הנדון: חיובי ארנונה לשנת 2019 ע"ש בית חולים נהריה - המרכז הרפואי לגליל

בגין נכסים מס' 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 3167700, 500104559

1. מרשתנו, בית חולים נהריה, מתכבדת להגיש השגה בין היתר בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערי על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976, בגין חיובי הארנונה בקשר לנכסים שבנדון (להלן: "הנכסים").
 2. אצל מרשתנו התקבלה חודעת שומה. מצ"ב העתק השומה, מסומן כנספח א'.
 3. בהתאם להודעת השומה, חיוב הארנונה תוקן כדלהלן:
- חיוב מקורי:**

מס' נכס	חידוש	האחידות	ערך	ערך נוסף	ערך נוסף	ערך נוסף
10243000	513	706	83,645.00	81.61	6,826,268.45	
			16,192.00	8.68	115,407.04	
			1,320.00	43.59	57,538.80	
10243007	706	338	10,071.00	8.68	87,128.02	
			8.00	241.77	1,934.16	
10243008	513	513	10,994.00	81.61	897,220.34	
10243010	513	513	2,533.00	81.61	206,718.13	
10243020	513	513	10,528.16	81.61	859,203.14	
31677000	513	513	2,137.62	81.61	174,451.17	
500104559	513	513	1,188.74	81.61	97,013.07	
הנחת גנטי מדינה 55%						
					-5,127,585.27	

" אלכס כץ, עו"ד (חשבוניות)
 " ארז גבע, עו"ד (חשבוניות)
 " מוטי איצקוביץ, עו"ד (חשבוניות)
 " ליאת כץ, עו"ד (כלכלה)
 " שלי יעקובי רומנו, עו"ד
 " רינת סלומה אליה, עו"ד
 " אורלי לוי, עו"ד
 " אנה מוצ'ניק, עו"ד
 " רינה צדקה, עו"ד
 " אלירן חליבה, עו"ד (כלכלה)
 " אילן שפיגלר, עו"ד (LL.M)
 " שירן זנדברג, עו"ד
 " אלון נויברג, עו"ד
 " ורד רזון מנטלמשר, עו"ד
 " ארז טל, עו"ד

חיוב מתוקן:

מס' חשבונית	תאריך	סכום	מס' חשבונית	תאריך	סכום	מס' חשבונית	תאריך	סכום
8,892,486.75		81.61	108,963.20		513	בתי חולים ממשלתיים		
12,004.76		213.76	56.16		512	מרפאות		
1,158,916.35		81.61	14,200.67		513	בתי חולים ממשלתיים		10243000
115,407.04	4.62	8.68	16,192.00		706	קרן תפוסה לרבות חניונים		
303,028.31	4.62	8.68	56,802.86		706	קרן תפוסה לרבות חניונים		
91,980.68	4.62	8.68	11,117.03		706	קרן תפוסה לרבות חניונים		10243007
97,013.07		81.61	1,188.74		513	בתי חולים ממשלתיים		500104559
-5,868,949.33						הנחת נכסי מדינה 55%		
84,860.62		269.91	326.50		335	בתי קפה ומסעדות		
7,344.79		213.76	34.38		512	מרפאות		
507,489.75		213.76	2,374.11		512	מרפאות		

4. להודעת השומה לא צורפו תשריטים הנוגעים לשומה. מבקשת מרשתנו שתעבירו לידנו את מלוא הנתונים אשר שימשו בסיס להטלת החיובים, לרבות: סקיצות המדידה, דוחות ביקורת פקח וכיו"ב. מפאת חשיבותם לאחר העברת הנתונים האמורים ובדיקתם שומרת לעצמה מרשתנו את הזכות לשנות ו/או להוסיף טענות להשגתה זו.
5. כל עוד לא ימסרו למרשתנו הנתונים האמורים חולקת מרשתנו על השטח בו חויבה, הסיווג בו סווגה והאזור שנקבע לה.
6. מרשתנו טוענת כי יש לחייבה, לכל היותר, כפי שחויבה בעבר, זאת מאחר ולא בוצע כל שינוי בנכס.
7. כפי שיפורט להלן בהרחבה, בחיוב שהושת על מרשתנו נפלו טעויות רבות – הן בעצם הטלת החיוב, הן לגבי היקף השטחים שחויבו, הן לגבי הסיווגים.
8. מעבר לכל האמור לעיל טוענת מרשתנו כדלהלן:

טענת סיווג

עקרון הטפל ההולך אחרי העיקר

9. המדובר בנכס אשר משמש כבית חולים.

10. לטענת מרשתנו יש לסווג את הנכס לפי השימוש ולפי הסיווג המתאים ביותר, דהיינו "בתי חולים ממשלתיים" (קוד 513).
11. לאור העובדה כי הארנונה נקבעת על פי השימוש שנעשה בנכס, עלתה פעמים רבות השאלה, כיצד יש לחייב נכס כאשר מתבצעים בו מספר שימושים.
12. בית המשפט העליון¹ קבע מספר עקרונות לעניין זה ולפיהם, יש לחייב בארנונה על פי השימוש העיקרי גם שטחים בהם נעשה שימוש הטפל לשימוש העיקרי.
13. החלכה היום הינה כי כאשר קיימת זיקה בין תכליתה של יחידה אחת, לבין תכליתה של יחידה סמוכה, יש לראות בנכס אחד לצורך ארנונה. כמו כן, כאשר השימוש בחלק אחד של הנכס הכרחי למהות השימוש העיקרי בנכס, ולמימוש תכליתו, הולך הטפל אחר העיקר ויסווג על פי השימוש העיקרי שנעשה בנכס כולו.
14. מאידך, כאשר מדובר במתקן רב-תכליתי בעל שימושים מגוונים שניתן להפריד בין מתקני השונים, ייעשה הסיווג לפי השימוש והתכלית של כל חלק בנפרד. הפרדה כאמור תיעשה רק כאשר כל חלק במתקן הרב-תכליתי משמש למטרה שונה המוגדרת כסיווג נפרד וכי אין לפצל כל נכס המקיים מהות אחת, לנתחים קטנים טפלים ושוליים למהות העיקרית, על מנת לסווג כל חלק וחלק בנפרד לפי שימוש.
15. בפרשת ראשונים ציין בית המשפט העליון, כי ההבחנה בין שתי האפשרויות תלויה בתכליות של כל אחת מהפעילויות שמתבצעות בנכס, בזו חלשון:

"השאלה היא, אם כן, מתי נאמר כי ביחידות שטח סמוכות נעשה שימוש שונה בכל אחת מהן, המצדיק סיווג נפרד, ומתי נאמר שגם אם בכל אחד מיחידות אלה מתרחשת אמנם פעילות שונה, משולבות פעילויות אלה זו בזו ותכליתן אחת ועל כן אין מקום לפצלן לצורך הסיווג. לעניין זה הוצעו מספר מבחנים..." (בפסקה 9).

16. המבחנים שהוצעו על ידי בתי המשפט לקביעה האם המדובר במתקן רב תכליתי או שמא יש

¹הסקירה הנ"ל מתבססת בעיקרה על פסקי הדין של בית המשפט העליון במסגרת ע"א 7975/98 אחוזת ראשונים רובינשטיין שותפות רשומה נ' עיריית ראשון לציון (פורסם בנבו)(להלן - "פרשת ראשונים") ובג"צ 764/88 דשנים וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קרית אתא (פורסם בנבו).

לסווג את הנכס כיחידה אחת (מבחנים אשר אינם מהווים רשימה סגורה):

א. בחינת קיומה של זיקה בין תכליתה של יחידה אחת לבין תכליתה של יחידה סמוכה. אם קיימת זיקה כזו, נראה כימתקן הרב-תכליתי נכס אחד ואילו בחעדר זיקה כזו, הרי שכל יחידה תסווג בנפרד.

ב. האם השימוש בחלק ספציפי, הכרחי למהות הארגון העיקרי בנכס ולמימוש תכליתו.
17. מרשתנו תטען כי בית החולים הינו נכס רב תכליתי ועל כן יש לסווג את כלל הנכס בסיווג של בתי חולים ממשלתיים בהתאם לצו האנונה.

מגורים

18. לחילופין וככל ולא תתקבל טענת מרשתנו כמאור לעיל, מרשתנו תטען כי בבית החולים יש שטחים המשמשים למגורים ועל כן יש לסווג בסיווג מגורים.
19. יצוין כי בחיוב המקורי של הנכס, השטח הרלוונטי היה מסווג כ"מגורים" ועל כן מדובר בשינוי סיווג פסול מבלי ששונה המצב העובדתי בנכס.

מעברים / רחוב

20. בנכס קיימים שטחי מעברים רבים ו/או שטחים פתוחים ו/או כבישים ו/או מדרכות, המשמשים את הציבור הרחב הבא בשערי הנכס.
21. מרשתנו תטען כי שטחי המעברים הינם "רחוב" כהגדרתו בפקודת העיריות [נוסח חדש] ולפיכך אינם ברי חוב כלל.

קרקע תפוסה – שטח וסיווג

22. במסגרת החיוב המתוקן שטחי הקרקע גדלו משמעותית וזאת מבלי שבוצע כל שינוי עובדתי. אשר על כן, לטענת מרשתנו יש לחייבה כפי שחויבה בעבר.
23. מרשתנו טוענת כי שטח הקרקע המחויב אינו מצוי בתזקתה ו/או בשימושה ועל כן לא ניתן לחייבה בארנונה על קרקע תפוסה בגינו.
24. חלק גדול מהקרקע שחויבה הינה קרקע ציבורית וככזו אינה בת חוב בארנונה כלל.
25. מרשתנו טוענת כי שטחי הקרקע שחויבו אינם עונים להגדרת "קרקע תפוסה" כפי שהיא מובאת בפקודת העיריות (נ"ח):

26. "קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום העיריה שאינה אדמה חקלאית, שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין ;

27. לטענת מרשתנו כבר נקבע בעבר פעמים רבות בבתי המשפט, כי קרקע תפוסה צריכה לענות על שני התנאים המצטברים של "חזקה ושימוש". בעניין ה"פ (ת"א) 1325/00 חברת החשמל לישראל נ' עיריית יבנה (פורסם באתר נבו) בעמוד 35 נקבע לעניין "תנאי חזקה ושימוש":

28. "סעיף 269 לפקודה מגדיר "קרקע תפוסה" כקרקע "שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין". לפיכך, על מנת שקרקע תיחשב כ"תפוסה" יש צורך להוכיח שני תנאים מצטברים: חזקה בקרקע ושימוש בה (ראה: בג"צ 129/84 פרופיל חן בע"מ נ' המועצה המקומית יבנה, פ"ד לח(4) 413, 416 (1984) (להלן: "בג"ץ פרופיל חן"), שאושר בע"א 1666/04 הנ"ל בעניין הנסון, פסקה 9 לפסק דינה של כב' השופטת ע' ארבל).

• חזקה – במסגרת החיוב המוגדל, חויבה מרשתנו בשטחי קרקע אשר בהם היא אינה מחזיקה.

• שימוש – מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מרשתנו טוענת כי היא אינה עושה שימוש בשטח זה.

29. ר' גם האמור בבג"צ פרופיל חן, הנ"ל, בו נקבע הכלל כי לצורך קביעת החיוב בקרקע תפוסה יש צורך בשימוש אקטיבי בקרקע ולא די בזכות לשימוש ; וכך נכתב:

30. "שימוש בקרקע" חייב להתבטא בפעולה חיצונית, המעידה על ניצול כלשהו לצורך מסוים."

31. שטח הקרקע המחויב הינו בגדר "רחוב" ועל כן פטור מארנונה.

32. מרשתנו טוענת כי שטח הקרקע המחויב הינו שטח הפתוח לכלל הציבור הרחב ועל כן השטח שחויב הוא שטח ציבורי ויש לראותו כ"רחוב" הפטור מחיוב בארנונה.

33. מרשתנו טוענת כי השטח מהווה רחוב אשר פטור מארנונה על פי הגדרות ס' 269 לפקודת העיריות:

• "נכסים" – בנינים וקרקעות שבתחום העיריה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב ;

• "רחוב" – לרבות כביש שהנסיעה בו כרוכה בתשלום אגרה, היטל או תשלום אחר כיוצא באלה, וכן דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, שבה עובר

- אלכס כץ, עו"ד (חשבוניות)
- ארז גבע, עו"ד (חשבוניות)
- מוטי איצקוביץ, עו"ד (חשבוניות)
- ליאת כץ, עו"ד (כלכלה)
- שלי יעקובי רומנו, עו"ד
- רינת סלומה אליה, עו"ד
- אורלי לוי, עו"ד
- אנה מוצ'ניק, עו"ד
- רינה צדקה, עו"ד
- אלירן חליבה, עו"ד (כלכלה)
- אילן שפיגלר, עו"ד (LL.M)
- שירן זמברג, עו"ד
- אלון מיברג, עו"ד
- נרד רזון מנטלמשר, עו"ד
- ארז טל, עו"ד

הכביש, שטחי השיקום הנופי בכביש ובדרך שבה הוא עובר, וכל מיתקן בתחום הכביש והדרך, למעט בנין, חדרוש במישרין לגביית האגרה, ההיטל או תשלום אחר כיוצא באלה [...]

34. פקודת הפרשנות מגדירה רחוב כדלקמן:
35. "רחוב" או "דרך" - לרבות כביש, שדרה סמטה, משעול לרוכבים או לרגלים, ככר, חצר, טיילת, מברי, מפלש וכל מקום פתוח שהציבור משתמש בו או נוהג לעבור בו, או שהציבור נכנס אליו או רשאי לחיכנס אליו;
36. הנה אם כן כי מבחינה לשונית אין ספק כי הגדרת פקודת הפרשנות את התיבה הלשונית "רחוב" אכן עולה בקנה אחד עם טענתה של מרשתנו כי שטח הקרקע משמש את כלל הציבור וכי כלל הציבור רשאי לעבור ולהשתמש בו הם בגדר רחוב הפטור מארנונה.

טענת לא מחזיק:

37. תטען מרשתנו כי בתי קפה ומסעדות אינן מוחזקות ע"י בית החולים.

שטחים שאינם ברי חוב בארנונה

38. ככל ומרשתנו חויבה בגין שטחים אשר אינם ברי חוב בארנונה מרשתנו טוענת כי אין לחייבה בגינם.

פטור מכח ס' 5(ז) לפקודת הפיטורין

39. ס' 5(ז) לפקודת מיסי העירייה ומיסי ממשלה (פיטורין), 1938 קובע כי "כל רכוש השייך לאגודה או למוסד שיתופי שמטרתם העיקרית היא לספק שלא על מנת לקבל פרס, עזרה רפואית ולהחזיק בתי-חולים, בתי-הבראה, מרפאות או קליניקות, בתנאי שרכוש זה משמש אך ורק לאחת מאותן המטרות או ליותר מאחת, ובתנאי שאותה אגודה או אותו מוסד שיתופי אושרו מטעם שר הפנים לצרכי פיטורים עפ"י סעיף זה"

40. ואכן שר הפנים פרסם קריטריונים למתן הפטור האמור ואלו הם-

- מוסד שניתן לו אישור לפעול כבית חולים לפי פקודת בריאות העם 1940.

■ אלכס כץ, עו"ד (חשבוניות)
 ■ ארז גבע, עו"ד (חשבוניות)
 ■ מוטי איצקוביץ, עו"ד (חשבוניות)
 ■ ליאת כץ, עו"ד (כלכלה)
 ■ שלי יעקובי רומנו, עו"ד
 ■ רינת סלומה אליה, עו"ד
 ■ אורלי לוי, עו"ד
 ■ אנה מוצ'ניק, עו"ד
 ■ רינה צדקה, עו"ד
 ■ אלירן חליבה, עו"ד (כלכלה)
 ■ אילן שפיגלר, עו"ד (LL.M)
 ■ שירן זנדברג, עו"ד
 ■ אלון נויברג, עו"ד
 ■ ורד רוזן מנטלמשר, עו"ד
 ■ ארז טל, עו"ד

- התאגיד הוכר כמוסד ציבורי כמשמעותו בסעיף 9(2) לפקודת מס הכנסה או שהוא בבעלות רשות מקומית.
- מסמכי התאגיד שעל פיו הוא נתכונן ופועל מחייבים את השקעת כל הרווחים בו לשם ביצוע מטרותיו, אינם מתירים חלוקת רווחים בין חבריו או בעלי מניותיו לפי הענין, ומחייבים את העברת יתרת נכסיו למטרה הקרובה למטרותיו בעת פירוקו או חיסולו.
- התאגיד המבקש אינו בבעלות של נותן שירותים לאותו מוסד. בריאות.
- לתאגיד היכולת הכלכלית לספק בבית החולים, לאורך זמן, שירותי בריאות.
- התאגיד כפוף למחיר אשפוז ושירותים אמבולטוריים ודיפרנציאליים, כפי שנקבעים מעת לעת בהיתר לפי חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 (להלן – מחירון משרד הבריאות).
- בבית החולים שהוקם על ידי התאגיד קיימת מחלקה לרפואה דחופה (חדר מיון המעניק שירותי חירום לכל פונה).
- לפחות 80% מפעילותו של בית החולים היא במתן שירותים רפואיים ציבוריים.

41. בהתאם לקריטריונים אלו, הרי שמרשתנו זכאית לפטור מכח ס' 5(ז) לפקודה.

הנחת נכסי מדינה

42. ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 סעיף 3(א)3(ג) נקבע כי:

(3) שיעור הארנונה הכללית בהתאם לפסקה (1) יהיה –

(א) לגבי נכסים שמחזיקים בהם משרד הבטחון או צבא הגנה לישראל או מטעמם, לרבות יחידות הסמך שלהם - 30%;

(ב) לגבי נכסים המשמשים בתי חולים או מרפאות - 45%;

■ אלכס כץ, עו"ד (חשבוניות)
 ■ ארז גבע, עו"ד (חשבוניות)
 ■ מוטי איצקוביץ, עו"ד (חשבוניות)
 ■ ליאת כץ, עו"ד (כלכלה)
 ■ שלי יעקובי רומנו, עו"ד
 ■ רינת סלומה אליה, עו"ד
 ■ אורלי לוי, עו"ד
 ■ אנה מוצ'ניק, עו"ד
 ■ רינה צדקה, עו"ד
 ■ אלירן חליבה, עו"ד (כלכלה)
 ■ אילן שפיגלר, עו"ד (LL.M)
 ■ שירן זנדברג, עו"ד
 ■ אלון נויברג, עו"ד
 ■ ורד רזון מנטלמשר, עו"ד
 ■ ארז טל, עו"ד

(ג) לגבי נכסים אחרים - 55%.

43. אשר על כן, יש ליתן למרשתנו את הנחת המדינה לה היא זכאית עבור כלל הנכס.
44. מרשתנו מבקשת כי תמנעו מביצוע חליכי גביה בין היתר מאחר והסכום שאינו משולם על ידה שנוי במחלוקת בהתאם לאכרזת המסים (גביה) (ארנונה כללית ותשלומי חובה לרשויות מקומיות) (הוראת שעה), התש"ס - 2000 והארכות שניתנו לה מעת לעת.
45. הנימוקים דלעיל נטענו בתמצית ומרשתנו מוכנה להמציא את כל האסמכתאות שתידרשנה, אם תידרשנה, בכל עת.
46. טרם מתן החלטותך בהשגה תבקש מרשתנו כי תזמנו אותנו לדיון בהשגתה.

בכבוד רב,
 ורד רזון מנטלמשר, עו"ד
 כץ, גבע, איצקוביץ - משרד עו"ד

F:\docs\2511\00001\G683338-V001.docx

תעמול



עיריית נהריה

MUNICIPALITY OF NAHARIYA ISRAEL

07/02/2019

ב' אדר א' תשע"ט



בדואר רשום



לכבוד

בית חולים נהריה - המרכז הרפואי לגליל

ת.ד. 21

נהריה

הנדון: שומת ארנונה לשנת 2019 ע"ש בית חולים נהריה - המרכז הרפואי לגליל, בגין

נכסים מס' 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000,

500104559, בדרך יחיעם, בתחום השיפוט של עיריית נהריה

1. מבדיקה שערכה לאחרונה העירייה עולה כי חושט עליך חיוב ארנונה שגוי בגין הנכס שבנדון המוחזק על ידך [לחלן: הנכס].

2. בבדיקה שערכה העירייה התברר כי השטח המוחזק על ידכם בפועל גדול מהשטח על פיו הונכם מחויבים בארנונה. כמו כן נמצא כי סיווג הנכס אינו תואם את האמור בצו הארנונה של העירייה (רצ"ב תשריט מדידה).

3. לפיכך, מצ"ב חיוב ארנונה מוזקן לשנת 2019:

8,892,488.75		81.61	108,963.20	בתי חולים ממשלתיים	513	10243000
12,004.78		213.76	56.16	מרפאות	512	
1,158,916.35		81.61	14,290.87	בתי חולים ממשלתיים	513	
115,407.04	4.62	8.68	16,192.00	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706	
303,028.31	4.62	8.68	56,802.86	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706	10243007
91,960.68	4.62	8.68	11,117.03	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706	
97,013.07		81.61	1,188.74	בתי חולים ממשלתיים	513	500104559
-5,868,949.33				הנחת בסיס מדידה 65%		
84,860.62		259.91	326.50	בתי קפה ומסעדות	335	
7,344.79		213.76	34.36	מרפאות	512	
507,489.75		213.76	2,374.11	מרפאות	512	
8,197,497.39			228,265.40			

4. מהאמור לעיל עולה, כי הינכם נדרשים לתוסף ולשלם הפרשי חיוב על החיוב המקורי שנשלח אליכם בסך 1,206,265.75 ש"ח עבור שנת 2019.

שעות קבלה:

במים א', ד', 18.00 - 16.00, 13.00 - 08.30

במים ב', ג', ה' 13.00 - 08.30

www.nahariya.muni.il

שד' הגעתון 19, נהריה, ת.ד. 78, מיקוד 22100

טל' עירייה 04-9879811

פקסמיליה: 04-9922303



עיריית נהריה

MUNICIPALITY OF NAHARIYA ISRAEL

5. על הפרשי החיוב שדלעיל, הוספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 בסך כולל של 18,029.72 ₪.
6. מכל תאמור לעיל עולה, כי הינכם נדרשים להוסיף ולשלם סך כולל של 1,224,295.48 ₪ בגין הפרשי הארנונה שעד וכולל 31.12.2019 וזאת תוך 30 ימים משליחת מכתבנו זה.
7. תשומת לבכם מופנית לעובדה, כי תעריפי תארנונה בשנת 2019 כוללים העלאה בשיעור 0.32% לעומת תעריפי שנת 2018 עפ"י הנהייות משרד הפנים.
8. עוד יש להבהיר, כי שומה זו מבטלת שומה מתוקנת קודמת שנשלחה, ככל שנשלחה, לשנת 2019.
9. בהתאם להוראות סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית ושאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום לחשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו:
 - א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.
 - ב. נפלה טעות בהודעת התשלום, בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - ג. הוא אינו "מחזיק בנכס" כמשמעו בפקודת העיריות.

בכבוד רב,

חגי שוורץ

גזבר העירייה

שעות קבלה:

במים א', ד', 13.00 - 16.00, 18.00
במים ב', ג', ה' 13.00 - 18.30

www.nahariya.muni.il

שד' הגעתון 19 נהריה, ת. 78, מיקוד 22100
סל. עירייה 9879811-04
פקס מיליה 9922303-04

חשוב שומה - בית חולים נהריה - המרכז הרפואי לגליל - עיריית נהריה - בערכי 2019

6,826,268.45		81.61	83,645.00	ברי חולים ממסלולים	513	10243000	
115,407.04	4.62	8.68	46,192.00	קרקע תפסה לרבות חנונים	706		
57,538.80		43.59	1,320.00	מבנים אחר-3	432		
87,128.02	4.62	8.68	10,071.00	קרקע תפסה לרבות חנונים	706		
1,934.16		241.77	8.00	משרד הת"ח	388	10243007	
897,220.34		81.61	10,994.00	ברי חולים ממסלולים	513	10243008	
206,718.13		81.61	2,533.00	ברי חולים ממסלולים	513	10243010	שומה קודמת
859,203.14		81.61	10,528.16	ברי חולים ממסלולים	513	10243020	
174,451.17		81.61	2,137.62	ברי חולים ממסלולים	513	31677000	
97,013.07		81.61	1,188.74	ברי חולים ממסלולים	513	500104559	
-5,127,585.27				הנחת נכסי מדינה 55%			

8,892,486.75		81.61	108,963.20	ברי חולים ממסלולים			
12,004.76		213.76	56.16	מבנים			
1,158,916.35		81.61	14,200.67	חולים ממסלולים			
115,407.04	4.62	8.68	16,192.00	סה לרבות חנונים			
303,028.31	4.62	8.68	56,802.66	סה לרבות חנונים			
91,960.68	4.62	8.68	11,117.03	סה לרבות חנונים			
97,013.07		81.61	1,188.74	ממסלולים			
-5,868,949.33				הנחת נכסי מדינה 55%			
84,860.62		259.91	326.50	מסעות			
7,344.79		213.76	34.36				
507,489.75		213.76	2,374.11				

נכון לתאריך - 31/12/2019
 540.63
 0.50%
 נכון למודד (בסיס: 1987) -
 ריבית חודשית -

1,224,295.48 ₪	7,205.80 ₪	1.18	10,823.92 ₪	535.82	1,206,265.75 ₪	01/01/2019
1,224,295.48 ₪	7,205.80 ₪	1.18	10,823.92 ₪	535.82	1,206,265.75 ₪	01/01/2019

1,224,295.48 ₪	7,205.80 ₪	1.18	10,823.92 ₪	535.82	1,206,265.75 ₪	01/01/2019
----------------	------------	------	-------------	--------	----------------	------------

ספח ב'

04-9879811
 ש"ד הגנתון 19, ת.ד. 2213802, נהריה
 www.nahariya.mun.il
 טלפקס נהריה 04-9879811

עיריית נהריה

מ/מ מנהל תחום תכנון



נהריה, ד' שבט תש"פ, 30 ינואר 2020

לכבוד

חגבי ורד רוזן מנטלמשר, ע"ד
 כץ, גבע, איצקוביץ - משרד עורכי דין
 רחוב יוסף קארו 18, ת.ד. 7369
 תל אביב 6701423
 ג.א.ג.

בדואר ישום

הנדון: תשובה להשגה לשנת 2019

ע"ש בית הנזילים נהריה – המרכז הרפואי לגליל

נכסים מס' 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000, 500104559

בתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות (ערי על קביעת ארנונה כללית), התשל"ז – 1976 (להלן: "חוק העירי") הרני לחשיב לפניותי מיום 18.12.2019 כדלקמן:

1. הנני רואה בפניותי חז"ל, אשר הגיעה למשרד ביום 26.12.2019, כהשגה בחתאם לחוק העיר על חיובי הארנונה בנכס שבמקדון (להלן: "הנכס") ע"ש בית הנזילים נהריה (להלן: "הנזילים").

2. בהשגה כלולות טענות אשר אינן בסמכות מנהל הארנונה

2.1. בפתח הדברים דברס תובא דתייחסותי לגופן של הטענות, אדגיש כי בכתב ההשגה מועלות טענות מן המשפט המינהלי והאזרחי שאין ביני דבר וחצי דבר עם העילות הקבועות בחוק להגשת השגה.

2.2. סמכות מנהל הארנונה לדון בהשגה מצויה בסעיף 3 לחוק העירי תקובעת כדלקמן:

3. (א) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מסוגות אלה:
 (1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;
 (2) נפלה בהודעת התשלום שגיאה עליו טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;
 (3) הוא אינו מחוייב בנכס במשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;
 (4) היה הנכס עסק במשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שותף הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
 (ב) אין באמור בחוק זה כדי להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת העיר לדין או להחליט בטענה שמועשה המנוחה של הרשות המקומית בתשלום הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי-חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף קטן (א).
 (ג) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) ו-(ב), מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף קטן (א) (3), רשאי בכל הליך משפטי, ברשות בית המשפט, להעלות טענה כאמור כפי שתיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה.

2.3. ניתן בנקל לראות, כי טענות אלה כלל אינן נמצאות בסמכות מנהל הארנונה ודי בכך כדי לדחותן מכל וכל.

2.4. כידוע, הסמכות העניינית נקבעת על פי הסעד המבוקש בכתב הטענות. במקרה שלפנינו, חלק מהטענות המועלות בחשגה ענייני בסעדים אשר אינם מצויים בגדר סמכותי כמנהלת הארנונה (ר' לענין זה סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערי על קביעת ארנונה כללית), התשל"ז – 1976).

☎ 04-9879811
 📧 "הגעתון 19, תד" 2210002 נהריה
 🌐 www.nahariya.muni.il
 📍 עיריית נהריה Nahariya City

עיריית נהריה
 Municipality of Nahariya



- 2.5. אודגוש, כי בהתאם לקבוע בפסיקה וכן מן האמור לעיל עולה, כי סמכות מנהל ארגונה מוגבלת לנושאים עובדתיים וטכניים בלבד.
- 2.6. החלטה פזם הינה צמצום סמכויות מנהלת הארגונה והעדת הערך. במקרה שלפנינו, האמור לעיל, טענות אלו מקובלות להתברר בערכאה אחרת.
- 2.7. לפיכך הדין כי בתשובתי זו אדון אך ורק בטענות אשר הועלו בחשגה ואשר הינן בסמכויות מנהל הארגונה להחליט בהן. כל יתר הטענות נדחות בזאת ולו רק מפאת חוסר סמכות עניינית, כמו גם לגופו של ענין.
- 2.8. למרות האמור לעיל ולמען הוזהרת בלבד, תובא התייחסותי לחלק מהטענות לגופן פני שלפזר דלקמן.
3. לאחר עיון בחשגה ולאחר ששקלתי בדעתי את החשגה ואת הוראות החוק והפסיקה הרלוונטית לענין זה חפני להודיע כי החלטתי לדחות את החשגה.
4. בחשגה נטען כי להחלטה השומה לא צורפו חתשריטים על בסיסם הוכנה השומה. אין בדי מלקבל את הנטען. ראשית, חתשריטים צורפו לשומה זו. שנית, נמסר כי כי הויתם בקשר עם ביטח העירייה בענין חובבים אלו ולא ברור מדוע, אם לא קיבלתם את חתשריטים האמורים, לא פונום בבקשה פז, אלא טענה זו מועלית רק פעה בפיוחד כאשר ביום 14.4.19 נשלחו חתשריטים ישירות למר יצחק יסבג ממחלקת הבינוי של חתשרומה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הדין אם היננה סבורה המשיגה כי קיימות טעויות מזידות זכוי אין ספק כי יכולת חתה לחציג חתשריטים מותאימים מטעמה עובדה כי למשיגה נחתו אורכות חוזרות ונשנות של עשה חודשים להגשת השגה זו לצורך חתנת הפעילות האמורה.
5. בחשגה נטען כי יש לחשוב את כל החכס בסיווג אחיד מבחינת עקרון הטפל הרכך אחר העיקר. אין בדי מלקבל את הנטען. ראשית אציין כי לא ברור האם הינכם מבקשים לחייב את החכסים המשמשים למשל כחניות בסיווג בתי חולים ממשלתיים ובכך להגדיל את שומת הארנות מתעריף שולי של 4.62 ש"ח למייר לתעריף של 81.61 מ"ר וזאת עבור 84,112 מ"ר? שנית, אין ספק כי חמתתם הידוע בבית החולים תהיה הינן "מתקן רב תכליתי" שיש בו שימוש שונים לחלקים שונים בו. כך למשל קיימים כאמור חניות שאינם חלק בלתי נפרד מפעילות בית החולים, או מרכז מוזן, או מרפאות קופות החולים, מכוני בדיקות ומרפאות אסתטיקה שאינם חלק בלתי נפרד מבית החולים. לפיכך חופרדח הפעילות של חלקים אלו וכל אחד מהם חוייב בתתאם לשימוש בו.
6. בחשגה נטען כי יש לפצל חלק למגורים ולחייבו בתעריף מגורים. אין בדי מלקבל את הנטען. ראשית, חתשיגה לא פרטה מהו אותו חלק של מגורים, גדלו ומיקומו על מנת שניתן יהיה בכלל לבחון טענה זו. שנית, טענה זו כלל אינה עולה בקנה אחד עם טענה חתשיגה עצמה אודות השימוש במתחם לפי הטפל אחר העיקר.
7. בחשגה נטען כי חלק מחתשרתים הינם פטורים לאור חיותם דרכים או קרקע שאינה עולה בגדר חתגדרה של קרקע חפסה. אין בדי מלקבל את הנטען. שוב, ראשית יש לדחות טענות אלו לאור העובדה כי לא פורטו כלל מתם אותם חתשרתים חתשרתים שאין לחייבם בארנות.

טל' 04-9879311
 ס' שד"הגעתו, תד. 2210062, 78 נהריה
 www.nahariya.com.il
 נהריה נהריה nahariya_dty

עיריית נהריה
 ס' שד"הגעתו, תד. 2210062, 78 נהריה



כדוע, ארנונה הינה מס וכל פטור מארנונה חייב להעשות בהתאם להוראות חדיין.
 משלא ניתן הסבר על זהות השטחים שלא הועלתה טענה ערעורית לגבי החדרת שטח אין לקבל
 טענה זו שכן לא ניתן כלל לבחון טענה זו.
 שנית, אין לקבל את הטענה, המדובר בשטחים מגודרים, שהכניסה אליהם מתבצעת בפיקוח
 ובאישור של המשיגה וזו רשאית באף ענישה שימוש בסמכות זו כדי לפטול את כניסתם של
 אנשים מסויימים או מטלטלין מסויימים.
 הגדילה המשיגה וטענה כי אינה מחזיקה בחלק מהשטח אולם לא מרשה מי מחזיק בו ועל איזה
 שטח מדובר.

8. בהשגח נטען כי המשיגה אינה מחזיקה בבתי הקפה והמסעדות במתחם בית החולים.
 אין בידי מלקבל את הטענה.

אזכור כבר בפתח הדברים כי ככל והמשיגה טוענת שאינה מחזיקה בחלקים אלו, הרי כי אין
 כל מניעה כי המשיגה תציג חוץ שכירות עם חלקים אלו בנכס בצורה תשרית מתאימה של נכס
 אלו המצביע על גודלו של הנכס ומיקומו, או אז העירייה תשנה את שם המחזיק באותו חלק
 של הנכס ותחייב את המחזיק הנטען - כל זאת מיום הגשת הסכם השכירות והתשרית.
 למותר לציין כי כל עוד לא הוגש הסכם השכירות והתשרית האמור חייב כי המשיגה, בהיותה
 בעלת החזקה הקולונה ביותר לנכס תחא מחוייבת בחובי הארנונה בגין שטחים אלו.
 יש לשים לב כי טענה זו מהווה טענה נגדית לטענת המשיגה לפיה כל הפעילות בנכס עוסקת
 בשימוש של בית חולים בלבד.

9. בהשגח נטען כי אין לחייב בגין שטחים שאינם ברי חוב.
 לא ברורה טענה זו על אילו שטחים מדובר ולמכך אין לי אלא לדחות את הטענה.

10. בהשגח נטען כי יש לפטור את המשיגה על פי הוראות סעיף 5(נ) לפקודת הפטורים.
 אין בידי מלקבל את הטענה. המשיגה זוכתה בפטור תרלוועטי לה מכח היותה בית חולים
 המופעל על ידי הממשלה ובשיעור של 55%.

11. אבהיר כי מכח תוספת העומדת לטובת העירייה על המשיגים הנטל להוציא את
 טענותיו (וראו האמור בסעיף 318 לפקודת העירייה (נוסח חדש)).
 זאת ועוד - ברע"א 1436/90 ג' ניו פא איד נגד מנהל בע"מ, פד"י (מו"5), 107 עמד בית המשפט
העליון על כך שנטל ההוכחה בערעור מס' דב"פ על המשיגים (לעניין זה ראו גם את ע"ש 417/95
מפעל מתכת חניתה בע"מ נ' מנהל הארנונה שלומי תק-מח 825 (3) 825; ועמ"ס 341/03 יוסף לוי
נ' מנהל הארנונה בעיריית חיפה, ד"ר מנחם לך (5) 433.

12. משלא השכילו המשיגים להרים את הנטל המוטל עליהם ברי כי אין לקבל את טענותם לשוני
 סיווג ולשינוי גודל של הנכס.

13. כל טענה, כפל שלא באה עליו התחייבות מפורשת בתשובתו, נדחתה על ידי העירייה והעירייה
 שומרת על זכותה להעלות טענות נוספות.

14. בהתאם להוראות חוק הרשויות המקומיות (ע"ר על קביעת ארנונה כללית), חתשלי"ו - 1976
 הנכס רשאים לחגש ע"ר על חלקותיו זו בפני ועדת הע"ר שליד העירייה, וזאת בתוך 30 ימים
 ממועד קבלת תשובתו זו להשגח.

בכבוד רב ובהערכה,

איוה קנין

ממונה הכנסות ומנהל הארנונה

X. ובני מכתבם 2001301 גפית חולים - תשובה להשגח. docx

תשובה לערר משנת 2019

העוררת :

בית חולים נהריה – המרכז הרפואי לגליל
באמצעות ב"כ עוה"ד כץ, גבע, איצקוביץ – משרד עורכי דין
מרחוב יוסף קארו 19 תל אביב
טל': 03-6252525 ; 03-6252526

- נ ג ד -

המשיב:

מנהל הארנונה של עיריית נהריה
באמצעות ב"כ עוה"ד ממשד ברק-גיט-מיסטרילאל
מרחוב בן גוריון 13, בני ברק
טל': 03-6081757 ; פקס': 03-6081758

כתב תשובה להודעת ערר לשנת הכספים 2019

המשיבה מתכבדת להגיש בזאת לוועדת הערר הנכבדה את כתב תשובתה לכתב הערר הנוגע לנכס או נכסים בתחום שיפוטה של העירייה (להלן: "הנכס" או "הנכסים").

בהתאם להוראות סעיף 6 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדות ערר), תשל"ז – 1977 (להלן: "חוק הערר") מוגשת בזאת לוועדה הנכבדה תשובת מנהלת הארנונה של עיריית נהריה (להלן: "העירייה") לכתב הערר אשר הוגש ע"י מדינת ישראל – משרד הבריאות ו/או בית חולים לגליל המערבי (להלן: "בית חולים" או "העוררת") בנוגע לחיוב נכס ו/או נכסים המוחזקים על ידי העוררת, בארנונה כללית.

על יסוד המפורט בכתב תשובה זה, תתבקש וועדת הערר הנכבדה לדחות את הערר ולקבוע כי חיוב הארנונה שהוטל על העוררת בדין יסודו.

כללי

1. כפי שיפורט להלן, הערר שהוגש הינו חסר בסיס משפטי ועובדתי. הטענות בו נטענות כלאחר יד, ללא כל תמיכה וללא כל ביסוס וכבר בנסיבות אלו יש לדחותו על הסף.
2. כל הטענות, העובדות והסעיפים אשר בהודעת הערר מוכחשים בזה לפרטיהם כאילו הוכחש כל אחד מהם בנפרד. כל הטענות והסעיפים בכתב תשובה זה הם חלופיים ו/או משלימים, הכל לפי העניין והקשר הדברים.
3. המשיבה מבקשת להדגיש כי אין בהתייחסות לטענה כלשהי משום הכרה בסמכות הוועדה הנכבדה לדון בה והמשיבה שומרת על כל זכויותיה בעניין זה.

4. למען הזהירות, המשיבה תחזור בזאת על כל האמור בכתב תשובתה להשגה.

5. כל ההדגשות בציטוטים שלהלן הן של הח"מ.

טענות מקדמיות - סמכות הועדה:

6. בהתאם להוראות סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 (להלן: "החוק") הוקמה ועדת הערר הנכבדה.

7. בהוראות סעיף 6 לחוק נקבעו סמכויות הועדה הנכבדה לפיה:

"הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר."

8. בהתאם להוראות סעיף 3 לחוק, השגה בפני מנהל הארנונה תהא על יסוד טענות אלו בלבד:

"(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום;

(2) נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו;

(3) הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות;

(4) היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס."

9. קרי, סמכות הועדה לדון בטענות אך ורק המצויות בפירוט הנקוב בסעיף 3 לחוק וכל עוד הוגש הערר תוך 30 יום מהיום בו נמסרה למשיג תשובת מנהל הארנונה.

10. תנאי נוסף הוא כי בסמכות הועדה הנכבדה לדון אך ורק בטענות אשר הועלו בהשגה עצמה וכל טענה שלא הועלתה בהשגה עצמה כאילו לא ניתנה לה תשובה ולפיכך לא ניתן לערור עליה.

11. לפיכך הרי כי ניתן לדון אך ורק בטענות אשר הועלו בהשגה ואשר הינן בסמכות מנהלת הארנונה להחליט בהן. כל יתר הטענות נדחות בזאת ולו רק מפאת חוסר סמכות עניינית, כמו גם לגופו של עניין.

טענות לגופו של ערר

12. בית החולים לגליל המערבי (להלן: "בית החולים") מחזיק בתחומי השיפוט של עיריית נהריה (להלן: "העירייה") את הנכס נשוא הערר.

13. לאחרונה, למדה העירייה לדעת כי הנכס המוחזק על ידי בית החולים אינו מחויב כדין. לפיכך תיקנה העירייה את השומה, אותה העמידה כדלקמן:

מספר נכס	קוד סיווג	תאור סיווג	מזר	תעריף בש"ח לכל מ"ר	תעריף בש"ח לכל מ"ר מעל 10,000 מ"ר	שומה שנתית בש"ח
10243000	513	בתי חולים ממשלתיים	108,963.20	81.61		8,892,486.75
	512	מרפאות	56.16	213.76		12,004.76
	513	בתי חולים ממשלתיים	14,200.67	81.61		1,158,916.35
	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	16,192.00	8.68	4.62	115,407.04
	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	56,802.66	8.68	4.62	303,028.31
10243007	706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	11,117.03	8.68	4.62	91,960.68
500104559	513	בתי חולים ממשלתיים	1,188.74	81.61		97,013.07
הנחת נכסי מדינה 55%						
	335	בתי קפה ומסעדות	326.50	259.91		84,860.62
	512	מרפאות	34.36	213.76		7,344.79
	512	מרפאות	2,374.11	213.76		507,489.75
סה"כ			211,255.43			5,401,562.80

המשיב חוזר על כל האמור בתשובתו להשגת העוררת וכדלקמן:

14. בהשגה נטען כי להודעת השומה לא צורפו התשריטים על בסיסם הוכנה השומה.

אין לקבל את הנטען.

ראשית, התשריטים צורפו לשומה זו.

שנית, הצדדים היו בקשר עם ב"כ העירייה בעניין חיובים אלו ולא ברור מדוע, אם לא קיבלה העוררת את התשריטים האמורים, לא פניחה בבקשה כזו, אלא טענה זו מועלית רק כעת במיוחד כאשר ביום 14.4.19 נשלחו התשריטים ישירות למר יצחק סבג ממחלקת הבינוי של העוררת.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הרי אם היתה סבורה העוררת כי קיימות טעויות מדידות וכו' אין ספק כי יכולה היתה להציג תשריטים מתאימים מטעמה, עובדה כי לעוררת ניתנו אורכות חוזרות ונשנות של עשרה חודשים להגשת השגה זו לצור בחינת הפעילות האמורה.

15. נטען כי יש לחייב את כל הנכס בסיווג אחיד מבחינת עקרון הטפל הולך אחר העיקר.

אין לקבל את הנטען.

האמור בערר כלל אינו ברור ולא נהיר.

מחד נטען כי יש לסווג את הנכס בסיווג אחיד, מאידך נטען כי יש לפצל הסיווג למגורים. זאת ועוד, גם בערר עצמו מציינת העוררת כי בית החולים הינו נכס רב תכליתי !!!

אין ספק כי הפעילות והשימוש שנעשים בנכסים הינם שונים האחד מהשני ואינם עומדים כמקשה אחת – כך מרפאות חיצוניות לבית החולים אינם זכאים לסיווג של בית חולים. כך גם עניין העסקים כגון חנויות, בתי קפה, מסעדות ואפילו החניונים – עומדים כל אחד בפני עצמו.

ביהמ"ש העליון פסק, כי השימוש הוא אחד המבחנים לסיווג של נכס. כאשר מדובר ב'מתקן רב-תכליתי' בעל שימושים מגוונים שניתן להפריד בין מתקניו השונים, יעשה הסיווג לפי השימוש והתכלית של כל חלק בנפרד (בג"ץ 764/88, 1437/90, 1985 דשנים וחומרים כימיים בע"מ נ' עיריית קריית אתא; עא 7975/98 אחוזת ראשונים רובינשטיין שותפות רשומה נ' עיריית ראשון לציון; הפ (ת"א) 85/98 אחוזת ראשונים – רובינשטיין, שותפות רשומה נ' עיריית ראשון לציון).

זאת ועוד, לא ברור האם העוררת מבקשת לחייב אף את הנכסים המשמשים למשל כחניות בסיווג בתי חולים ממשלתיים ובכך להגדיל את שומת הארנונה מתעריף שולי של 4.62 ש"ח למ"ר לתעריף של 81.61 מ"ר וזאת עבור 84,112 מ"ר ??? (ודוק בעניין זה ע"א 8838/02 אבי גולדהמר ושות' נ' עיריית חיפה; ברמ 5299/05 עיריית רמת גן נ' אורי חן, משרד עו"ד; עת"מ (מינהליים ת"א) 24734-05-15 צ'ק פוינט טכנולוגיות תוכנה בע"מ נ' עיריית תל אביב-יפו).

שנית, אין ספק כי המתחם הידוע כבית החולים נהריה הינו "מתקן רב תכליתי" שיש בו שימושים שונים לחלקים שונים בו.

כך למשל קיימים כאמור חניונים שאינם חלק בלתי נפרד מפעילות בית החולים, או מרכזי מזון, או מרפאות קופות החולים, מכוני בדיקות ומרפאות אסתטיקה שאינם חלק בלתי נפרד מבית החולים. לפיכך הופרדה הפעילות של חלקים אלו וכל אחד מהם חוייב בהתאם לשימוש בו.

16. נטען כי יש לפצל חלק למגורים ולחייבו בתעריף מגורים.

אין לקבל את הנטען.

ראשית, העוררת לא פרטה מהו אותו חלק של מגורים, גודלו ומיקומו על מנת שניתן יהיה בכלל לבחון טענה זו.

שנית, טענה זו כלל אינה עולה בקנה אחד עם טענה העוררת עצמה אודות השימוש במתחם לפי הטפל אחר העיקר.

17. נטען כי חלק מהשטחים הינם פטורים לאור היותם דרכים או קרקע שאינה עולה בגדר ההגדרה של קרקע תפוסה.

אין לקבל את הנטען.

שוב, ראשית יש לדחות טענות אלו לאור העובדה כי לא פורטו כלל מהם אותם השטחים הנטענים שאין לחייבם בארנונה.

כידוע, ארנונה הינה מס וכל פטור מארנונה חייב להעשות בהתאם להוראות הדין.

משלא ניתן הסבר על זהות השטחים אלא הועלתה טענה ערטילאית לגבי הגדרת שטח אין לקבל טענה זו שכן לא ניתן כלל לבחון טענה זו.

שנית, אין לקבל את הטענה. המדובר בשטחים מגודרים, שהכניסה אליהם מתבצעת בפיקוח ובאישור של העוררת וזו רשאית ואף עושה שימוש בסמכות זו כדי לפסול את כניסתם של אנשים מסויימים או מטלטלין מסויימים.

הגדילה העוררת וטענה כי אינה מחזיקה בחלק מהשטח אולם לא פרטה מי מחזיק בו ועל איזה שטח מדובר.

18. העוררת טוענת כי יש לפטור את שטח הקרקע, שטחי המעברים במחלקות, מדרגות וכל שטח כיוצ"ב בהיותם רחוב. טענה זו דינה להדחות וראה האמור לעיל לעניין ציון אותם שטחים, זיהויים והעובדה כי אין מדובר בשטחי רחוב כלל וכלל.

טענת העוררת כנגד חיוב חלק משטח הקרקע התפוסה באמתלא כי השטחים מהווים מעבר לציבור הרחב ואינם מהווים חלק משטח בית החולים, דינה לדחות.

יובהר כי העוררת היא הנהנית העיקרית מכלל השטחים אשר נכללו בהודעת החיוב, מאחר ואלו משמשים את בית החולים ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

בנוסף, טענת "רחוב" זכתה לפירוש מצומצם ביותר בפסיקת בתי המשפט, כאשר נקבע כי יש לחייב בארנונה גם שטחים שנעשה בהם שימוש על ידי ציבור בלתי מסוים, וזאת כאשר ניתן לאתר את הנהנה העיקרי מהנכס.

וראו בין השאר ע"א 9368/96 מליסרון בע"מ נ' עיריית קרית ביאליק; ע"ש (חיפה) 5316/99 היכל דניאל בע"מ נ' עיריית חיפה; עמ"נ (חיפה) 419/01 רכבת ישראל נ' מנהל הארנונה בעיריית חיפה; ח.פ. (חיפה) 439/00 יוסף אברהם ואח' נ' עיריית חיפה; עמ"נ (חי) 335/06 קלאב מרקט רשתות שיוק בע"מ נ' מנהלת הארנונה של עיריית חדרה; עת"מ 505/02 רפא"ל נ' מנהלת הארנונה של עיריית קרית ים;

אין ספק כי העוררת היא כאמור הנהנית העיקרית מהשטחים האמורים המהווים חלק בלתי נפרד מבית החולים, ועל כן מחויבים בארנונה בהתאם. העוררת הינה בעלת הזיקה הקרובה ביותר אל השטחים האמורים והיא המחזיקה בהם. שטחים אלה משמשים את עובדי ובאי בית החולים.

לאור האמור, ברי כי חיובה של העוררת בגין מלוא שטח הקרקע התפוסה כמפורט בהודעת החיוב, בדין יסודו.

19. נטען כי העוררת אינה מחזיקה בבתי הקפה והמסעדות במתחם בית החולים.

אין לקבל את הנטען.

יצוין כי ככל והעוררת טוענת שאינה המחזיקה בחלקים אלו, הרי כי אין כל מניעה כי זו תציג חוזי שכירות עם חלקים אלו בנכס בצירוף תשריט מתאים של נכסים אלו המצביע על גודלו של הנכס ומיקומו, או אז העירייה תשנה את שם המחזיק באותו חלק של הנכס ותחייב את המחזיק הנטען - כל זאת מיום הגשת הסכם השכירות והתשריט והכל בהתאם להוראות סעיפים 325-326 לפקודת העיריות. כל עוד לא הוגש הסכם השכירות והתשריט האמור הרי כי

העוררת, בהיותה בעלת הזיקה הקרובה ביותר לנכס תהא מחוייבת בחיובי הארנונה בגין שטחים אלו.

יש לשים לב כי טענה זו מהווה טענה נגדית לטענת העוררת לפיה כל הפעילות בנכס עוסקת בשימוש של בית חולים בלבד.

20. נטען כי אין לחייב בגין שטחים שאינם ברי חיוב.

לא ברורה טענה זו על אילו שטחים מדובר ולפיכך אין לי אלא לדחות את הטענה.

21. נטען כי יש לפטור את המשיגה על פי הוראות סעיף 5(ז) לפקודת הפיטורין.

אין לקבל את הנטען.

יש לציין כי פטור בהתאם להוראות סעיף 5(ז) לפקודת הפיטורין הינו פטור שאינו בסמכות הועדה הנכבדה אלא בסמכות שר הפנים ו/או מנכ"ל משרד הפנים אשר מאשר זכאות לפטור כאמור (וראו הוראות הפטור הקובעות כך "ברחל בתך הקטנה": "כל רכוש השייך לאגודה או למוסד שיתופי שמטרתם העיקרית היא לספק שלא על מנת לקבל פרס, עזרה רפואית ולהחזיק בתי-חולים, בתי-הבראה, מרפאות או קליניקות, בתנאי שרכוש זה משמש אך ורק לאחת מאותן המטרות או ליותר מאחת, ובתנאי שאותה אגודה או אותו מוסד שיתופי אוסר מטעם שר הפנים לצרכי פיטורים עפ"י סעיף זה").

זאת ועוד, פטור זה מוקנה עבור קופות חולים ולא עבור בתי חולים, בוודאי שלא כאלו ממשלתיים. והרי בית החולים אינו אגודה או מוסד שיתופי ולפיכך אינו זכאי כלל לפטור האמור לאור העובדה כי אינו נכנס בגדר תנאיו.

לסיום יאמר כי העוררת זוכתה בפטור הרלוונטי לה מכח היותה בית חולים המופעל על ידי הממשלה ובשיעור של 55%.

אגב, ככל והעוררת סבורה היתה כי הינה זכאית לפטור לפי סעיף 5(ז) לפקודת הפיטורין כי אז אולי היתה זכאית להנחה של שני שליש אולם בתעריף גבוה הרבה יותר ולא בתעריף של בית חולים ממשלתי אלא של זה המתאים למרפאות קופות החולים.

יובהר כי הענקת פטור מתשלום ארנונה לגוף כלשהו מכבידה את נטל המסים על יתר התושבים, מערערת על עיקרון השוויון ומצמצמת את מקורות התקציב של הרשות. ואולם, למרות האמור, מצא המחוקק בפקודת הפיטורין לפטור נכסים שבידי גופים מוגדרים מתשלום ארנונה על מנת לתמרץ פעילויות בנכסים המשרתות את ציבור התושבים. חלק משירותים אלה הם שירותים ייחודיים שאין בידי העירייה להעניקם וחלקם שירותים הניתנים על ידי אותם גופים במקום העירייה. ככלל, על מנת להיכנס בגדר הפטור, על השירותים להינתן על ידי גופים הפועלים ללא מטרת רווח.

לפיכך, בהיות הפטור חריג היוצא מן הכלל, על העירייה מוטלת החובה לבחון בקפדנות כל בקשת פטור המובאת בפניה בהתאם לדרישות סעיפי הפטור שבפקודת הפיטורין, כאשר נקבע

לא אחת בפסיקה כי יש לפרש סעיפי פטור אלה בצמצום ולא ליתן להם פרשנות מרחיבה (בג"צ 26/99 עיריית רחובות נ' שר הפנים פ"ד נו(3) 97, 121 (2003)).

22. מכח חזקת התקינות העומדת לטובת העירייה על המשיגים הנטל להוכיח את טענותיו (וראה האמור בסעיף 318 לפקודת העיריות [נוסח חדש]).

ברע"א 1436/90 גיורא ארז בע"מ נ' מנהל מס ערך מוסף עמד בית המשפט העליון על כך שנטל ההוכחה רובץ על הנישום. פסיקה זו חלה גם בענייני ארנונה, ר' לעניין זה: עמ"נ (תל-אביב-יפו) 143/02 יעד פירזול (1984) בע"מ נ' מנהל הארנונה שליד עיריית תל-אביב תק-מח 2003(2), 33252 ; ע"א 1130/90 חברת מצות ישראל בע"מ נ' עיריית פתח תקוה, פ"ד מו(4) 778 ; עמ"נ (ת"א) 269/04 אלי רוני בע"מ נ' מנהל הארנונה עיריית ראש"צ מאגר נבו ; עמ"נ (חי) 341/03 יוסף לוי נ' מנהלת הארנונה בעיריית חיפה, מאגר נבו.

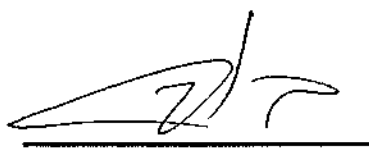
העוררת מעלה טענותיה בעלמא מבלי שטרח לצרף כל ראיה לתמיכה בטענותיה. ברי, כי העוררת לא הרימה את נטל ההוכחה המוטל עליה להעמיד את התשתית העובדתית הנדרשת ולבסס את טענותיה כנדרש ומשלא פעלה העוררת כנדרש הרי שאין לה להלין אלא על עצמה בלבד.

23. עוד יאמר בהקשר זה כי הלכה פסוקה היא שלשם הרמת נטל ראייתי זה לא די בקיומה של תחושה בעלמא, המבוססת על השערות והנחות בלבד, אלא יש להניח תשתית עובדתית איתנה (בר"ם 8499/06 עו"ד גדעון אליאב נ' עיריית הרצליה [פורסם בנבו] (15.11.2006)) דבר שלא נעשה במקרה דנן.

סיכום

24. כל טענה עליה לא באה התייחסות מפורשת מוכחשת ונדחית בזה. העירייה שומרת על זכותה להעלות כל טענה הנוגעת לסמכות וועדת הערר לדון בטענות העוררת כולן ו/או חלקן.

25. לנוכח האמור לעיל, מתבקשת ועדת הערר הנכבדה לדחות את הערר על הסף לא כל שכן לגופו ולקבוע כי חיוב הנכס בדין יסודו תוך חיוב העוררת בהוצאות העירייה ובשכ"ט עו"ד כדין.


בנימין ברזילי, עו"ד
ברק-גייט-מיסטרילאל
ב"כ המשיב

פרוטוקול דיון בועדת הערר מיום 21.4.2021

בפני ועדת הערר:

- 1 עו"ד אלה בן שושן - יו"ר ועדה
- 2 שלום אסולין - חבר ועדה
- 3 שמעון לרנר - חבר ועדה
- 4 יעל שמואלביץ - מזכירת ועדה

בעניין:

- 6 בית חולים נהריה
- 7 ע"י ב"כ עו"ד ארז טל

8

9 **- העורר -**

10 **- נ ג ד -**

11

12 מנהל הארנונה בעיריית נהריה

13 ע"י ב"כ עו"ד בני ברזילי

14 איגור קינן, מנהל מח' ארנונה

15 **- המשיבה -**

16

נוכחים:

17

18 מטעם העורר עו"ד ארז טל

19

20 ב"כ המשיבה עו"ד בני ברזילי

21

22 איגור קינן, מנהל מחלקת ארנונה

23

24

פרוטוקול

25

26 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: תיק בית חולים נהריה, 1110/6.

27

28 עו"ד א. טל: אני רק אשמח אם נעשה סבב היכרות כי אני לא הייתי פה מ-2014.

29

30 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אוקיי,

31

32 עו"ד א. טל: אז את יעל, עם יעל שוחחתי בטלפון,

33

34 יעל שמואלביץ: נכון.

35

36 עו"ד א. טל: את בני הכרתי לפני הרביזיה הגדולה שהוא עבר ואני שמח לראות. אבל

37

- 1 את כבודכם אני לא מכיר.
- 2 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אוקיי, אז אני עורכת דין אלה בן שושן ונוטריונית, התמניתי
- 3 לפני שנה, לא היה כלום בועדה בגלל הקורונה. אלה חברי הוועדה,
- 4 שלום אסולין: שלום אסולין.
- 5 שמעון לרנר: שמעון לרנר.
- 6 עו"ד א. טל: שלום. טוב, אז ככה, אנחנו קודם כל חוזרים על כל הטענות שמנויות
- 7 בערר ובהשגה. אנחנו נבקש להפנות את הוועדה הנכבדה לפני שיהיה
- 8 כאן הארכת יתר של הדיון. אנחנו פנינו לממונה על המחוז במטרה
- 9 ליישב את הסכסוך, ובנסיבות כאלה צריך להמתין עם הבירור כדי
- 10 להגיע להכרעה אצל הממונה על המחוז.
- 11 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אוקיי.
- 12 עו"ד א. טל: אני מפנה את גברתי לנוהל, להנחיה מספר 6.1200 של היועץ המשפטי
- 13 לממשלה. אני מפנה גברתי לפנייה שנעשתה לממונה על המחוז.
- 14 עו"ד ב. ברזילי: אפשר לקבל העתק?
- 15 ורד רזון: כן בטח. אבל אין לנו פה, אני אעביר לך בני.
- 16 עו"ד ב. ברזילי: ממתי הפנייה?
- 17 (מדברים יחד)
- 18 ורד רזון: מה היתה תאריך הפנייה? ב-1 למרץ אם אני לא טועה.
- 19 עו"ד ב. ברזילי: ב-1 למרץ מה? עכשיו 21?
- 20 ורד רזון: 21.
- 21 עו"ד ב. ברזילי: אוקיי.
- 22 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: מתי היתה הפנייה לממונה?
- 23 ורד רזון: ב-1 למרץ.
- 24 עו"ד א. טל: גברתי רוצה העתקים של זה?
- 25 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: כן, אני אשמו.
- 26 עו"ד א. טל: אפשר להשאיר לה אותם או שתעבירי לה מאוחר יותר?
- 27 יעל שמואלביץ: כן, אני אעביר לבני במייל,
- 28 עו"ד א. טל: היא רוצה גם בשבילה שיהיה לה.

- 1 **יעל שמואלביץ :** אין בעיה, בטח בטח.
- 2 **עו"ד א. בן שושן - יו"ר :** אוקיי, כן בני יש לך משהו לומר?
- 3 **עו"ד ב. ברזילי :** אני אגיד, אני לא מכיר את הפנייה לממונה. לפי מה שחבריי אומרים
- 4 פה זה נעשה ב-1.3.2021. ההליך פה החל מהשגה שהגיש בית החולים,
- 5 זאת אומרת בית החולים פתח פה בהליך, וההשגה הוגשה בדצמבר
- 6 2019. אין שום סיבה להמתין, אם כבר ידעו בדצמבר 2019 על חילוקי
- 7 דעות כאלה ואחרים, אין שום סיבה להמתין עכשיו עד שהממונה יקבע
- 8 ישיבה על הדברים האלה. ההליך שוב פעם נפתח על ידי העוררת, גם
- 9 השגה שהוגשה. בהשגה לא נטען שצריך להמתין לפנייה לממונה או
- 10 שנעשית פנייה לממונה. העוררת הגישה ערר גם בשנת, לשנת 2019 גם
- 11 לשנת 2020. אני חושב שאין שום מקום להמתין. ככל והממונה יזמן את
- 12 העירייה, כמובן העירייה תגיע, תטען את טענותיה בפני הממונה. אם
- 13 הממונה יצליח לישוב פה את הסכסוך מה טוב, אבל זה לא אמור
- 14 להגביל את הוועדה, ואני מבקש שהוועדה בכל זאת תדון בטענות
- 15 ותקבל את ההליך.
- 16 **עו"ד א. טל :** מה שאתה בעצם מבקש, סיימת בני? מה שאתה בעצם מבקש שההליכה
- 17 תייצר כפל הליכים, היא תדון בזה וגם הממונה על המחוז ידון בזה. אני
- 18 חושב שכולם, כל מי שיושב פה מבין שזה הליך שהוא מיותר כרגע.
- 19 ולכן,
- 20 **עו"ד ב. ברזילי :** הממונה על המחוז הוא מישיב סכסוכים, הוא לא מחליט והוא לא
- 21 קובע.
- 22 **עו"ד א. טל :** בסדר.
- 23 **עו"ד א. בן שושן - יו"ר :** ממתי ההתדיינות בין המדינה לבין הרשויות, הטופס הזה יצא?
- 24 **עו"ד א. טל :** הנוהל?
- 25 **עו"ד א. בן שושן - יו"ר :** כן, אני רואה פה,
- 26 **עו"ד א. טל :** רשום למעלה,
- 27 **עו"ד א. בן שושן - יו"ר :** 6.3.2003 היה עדכון, 10.2.2015.
- 28 **ורד רזון :** זה ישן, תמיד כשיש סכסוכים בין המדינה תמיד אנחנו פונים לממונה.

- 1 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אז למה לא היתה פנייה לפני כמה שנים טובות לממונה?
- 2 עו"ד א. טל: לקח זמן גברתי.
- 3 ורד רזון: זה לוקח זמן, הנכס הוא נכס גדול, הטענות עוד לא מגובשות עד סופן.
- 4 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: ארבע שנים?
- 5 ורד רזון: למה ארבע שנים?
- 6 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אם אני מסתכלת על התאריך האחרון שעודכן ההתדיינות פה
7 ההנחיות זה מה-10.2.2015,
- 8 עו"ד א. טל: אוקיי,
- 9 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אתם הגשתם התייחסות לשומות שלכם מ-19.
- 10 עו"ד א. טל: אוקיי,
- 11 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: נו?
- 12 עו"ד א. טל: אני לא מבין את השאלה של גברתי, אם גברתי תחדד את השאלה אני
13 אענה.
- 14 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: המסמך הזה מלפני ארבע שנים,
- 15 עו"ד א. טל: הנוהל הוא מ-2015 כי היועץ,
- 16 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: לפני שש שנים, סליחה,
- 17 עו"ד א. טל: נו, אבל זה הנחיה של היועץ המשפטי שחלה מכאן ולהבא.
- 18 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: כאן ולהבא מ-2015.
- 19 עו"ד א. טל: נכון.
- 20 עו"ד ב. ברזילי: למה הגשתם השגה וערר ולא ביקשתם לפנות ישר לממונה? זה מה
21 שהם מבקשים,
- 22 עו"ד א. טל: כי אנחנו שמרנו על הזכויות שלנו,
- 23 עו"ד ב. ברזילי: איפה שמרת על הזכויות שלך?
- 24 עו"ד א. טל: הגשנו השגה וערר, מה זאת אומרת איפה שמרנו?
- 25 עו"ד ב. ברזילי: הגשת השגה ואתה אומר עכשיו שנתיים או שלוש אחרי,
- 26 עו"ד א. טל: מה זה קשור? אבל אני לא מבין את הזיקה לממונה על המחוז, הממונה
27 על המחוז אמור להכריע במחלוקת,
- 28 עו"ד ב. ברזילי: לא להכריע, יישוב סכסוך.

- 1 עו"ד א. טל: ליישב את הסכסוך,
- 2 ורד רזון: ליישב,
- 3 עו"ד א. טל: אלה כתבי בית הדין שלנו, אני לא מבין את הטענה שלך, תסביר לי
- 4 אותה.
- 5 עו"ד ב. ברזילי: הטענה שלי שאתה פנית בהשגה ואתה פנית,
- 6 עו"ד א. טל: ואני גם פונה לממונה, מה זה משנה?
- 7 עו"ד ב. ברזילי: אז בסדר, אז בוא נדון בטענות לך בהשגה ובערר ואצל הממונה נדון,
- 8 עו"ד א. טל: אי אפשר לייצר כפל, אני לא חושב שזה נכון לייצר כפל הליכים,
- 9 עו"ד ב. ברזילי: אוקיי, אתה חושב שזה לא נכון, אני חושב שיש שיהוי בפנייה לממונה.
- 10 עו"ד א. טל: רגע רגע, רגע לא, אני חושב שזו כבר פעם עשירית שאתה מעלה את
- 11 הטענה הזאת ובית המשפט גם נתן הכרעה לגופו של עניין, פסק דין נגד
- 12 עיריית כרמיאל.
- 13 עו"ד ב. ברזילי: על מה אתה מדבר?
- 14 עו"ד א. טל: שהוא אמר תמתינו להכרעה של הממונה.
- 15 עו"ד ב. ברזילי: באיזה עניין, על מה,
- 16 עו"ד א. טל: הנה, גברתי, אני מפנה את גברתי לעת"מ 21-03-48327.
- 17 עו"ד ב. ברזילי: לא יודע מה הנסיבות שמה, זה משהו חדש עכשיו שמביאים פה. יש פה
- 18 ערר על השולחן, אני לא חושב שצריך להמתין. אם הם חשבו שצריך
- 19 לפנות לממונה קודם היו פונים, בין אם זה במהלך ההשגה בין אם זה
- 20 בבקשה להארכת מועד, כבר אז. היום? נראה לי,
- 21 עו"ד א. טל: אנחנו ביקשנו מחברי לנסות לדחות את הדיון, הוא עושה את העבודה
- 22 שלו כמו שצריך, לי אין תלונות,
- 23 עו"ד ב. ברזילי: שומות מפברואר 19',
- 24 עו"ד א. טל: זה לא משנה,
- 25 עו"ד ב. ברזילי: יותר משנתיים עברו ורק אחרי שנתיים שקיבלתם את השומה,
- 26 עו"ד א. טל: כמה זמן, בסדר, אתה כמה זמן לקח לך לעשות את המדידה?
- 27 עו"ד ב. ברזילי: מה זה משנה?
- 28 עו"ד א. טל: של הנכס, לקח לך שלוש שנים, אתה בא אלי בתלונות? יש שמה 150

- מטר, 150 אלף מ"ר, הוא בא אלי בתלונות, לקח לו שלוש שנים למדוד את הנכס,
- עו"ד ב. ברזילי: מה זה משנה?
- עו"ד א. טל: שלוש שנים תמימות. איך אתה בא ואומר לי טענה כזאת?
- עו"ד ב. ברזילי: אני לא חושב שלקח לי שלוש שנים.
- ורד רזון: מ-2014 עד 2017 זה שלוש שנים.
- עו"ד ב. ברזילי: לא, ב-2014 היתה מדידה, ב-2017 היה עדכון, ב-2018 היה עוד עדכון, זה לא קשור.
- ורד רזון: אז מ-2014 התחלתם למדוד את הנכס.
- עו"ד ב. ברזילי: לא, מה פתאום? יש לך העתק של הפסק דין הזה בכרמיאל שאני יכול לראות?
- עו"ד א. טל: לא, אני אשלח לך אותו.
- עו"ד ב. ברזילי: תשלח אותו, אתה עכשיו טוען את זה פה.
- עו"ד א. בן שושן - יו"ר: פסק הדין מה-11.4.2021.
- עו"ד א. טל: 11 לאפריל זה לפני עשרה ימים,
- עו"ד א. בן שושן - יו"ר: המסמך שהוגש בפניי זה התדיינות בין המדינה, הנחיות של היועץ המשפטי, עדכון אחרון מה-10.2.2015. הפנייה לממונה נעשתה ב-1 למרץ, התיק שבערר שלפניי מתייחס לשומות מ-2019 ו-2020. אני סבורה שבית החולים היה יכול להגיש את הפנייה שלו לממונה כמה שנים לפני כן ואפילו לחסוך את כתב הערר ב-2019, אוקיי? ולכן אני כן מוצאת לנכון לקיים את הדיון.
- עו"ד א. טל: תראי גברתי אפשר, אני אומר לגברתי ככה, זאת פררוגטיבה של גברתי, גברתי יושבת כאן, בשביל זה הסמיכו אותה, בשביל זה היא יכולה להחליט. אני רק יכול לומר לגברתי שלטעמי זה לא נכון לנהל שני הליכים במקביל. יחד עם זאת אני חושב שככל ויש צורך וגברתי רואה מקום כן לדון בתיק, אנחנו כן נבקש להגיש תצהירים בתיק. אני סבור שגברתי צריכה לראות את הנכס ולערוך סיור, זה נכון מאין כמוהו. ואני מציע אם אפשר שנקבע לתצהירים שיוגשו על ידי הצדדים,

- 1 במקביל אנחנו נקבע סיור בנכס, אני מאוד אשמח שגברתי תגיע וחברי
- 2 הוועדה יגיעו ויתרשמו ויראו את הדברים. איך אומרים? טוב משמע,
- 3 טוב מראה עיניים ממשמע אוזניים.
- 4 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אוקיי,
- 5 עו"ד א. טל: ואפשר להתקדם בדרך הזאת, ובינתיים נטפל אצל הממונה וככל שיהיו
- 6 אי אלו שהם עדכונים אנחנו כמובן נעדכן ונביא את זה בפני גברתי.
- 7 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אוקיי, אז,
- 8 עו"ד ב. ברזילי: אם אפשר,
- 9 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: כן.
- 10 עו"ד ב. ברזילי: אני חושב שזה בסדר גמור להגיש תצהירים. ככל ויתנהל סיור לקיים
- 11 סיור במקום. אם נגיע לממונה עם הפנייה הזאת וכבר יהיה לנו בסיס
- 12 עובדתי כזה או אחר זה בכלל יהיה טוב, גם לקדם את ההליך פה, גם
- 13 לקדם את ההליך בפני הממונה כדי שכבר יהיה בסיס עובדתי, אז אין
- 14 שום מניעה לקבוע את התיק לתצהירים, להוכחות.
- 15 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אם יש הסכמה בין הצדדים אין שום בעיה נקבע את התיק,
- 16 עו"ד א. טל: גברתי תקבע לנו סיור בנכס בהתאם ליומנה?
- 17 (מדברים ברקע)
- 18 עו"ד א. טל: נוכל להעביר למזכירתה של גברתי והיא תוכל להעביר לגברתי את כל
- 19 התאריכים.
- 20 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אוקיי,
- 21 עו"ד ב. ברזילי: יש יום בשבוע ש,
- 22 עו"ד א. טל: אם יש יום בשבוע,
- 23 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: שני ורביעי,
- 24 עו"ד א. טל: סליחה?
- 25 עו"ד ב. ברזילי: שני ורביעי?
- 26 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: עדיפות לימי שני ורביעי.
- 27 עו"ד ב. ברזילי: אבל קודם שיהיה תצהירים, שהרקע העובדתי לפחות,
- 28 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: אוקיי, כמה זמן אתם צריכים להגשת תצהירים?

- 1 עו"ד ב. ברזילי: 30 יום.
- 2 עו"ד א. טל: אני אבקש, לא לא,
- 3 ורד רזון: 90.
- 4 עו"ד ב. ברזילי: מה 90?
- 5 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: 90 יום זה סתם המתנה מיותרת.
- 6 עו"ד ב. ברזילי: זה לא, זה הזוי. הערר כבר בפני,
- 7 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: 30 יום זה מעל ומעבר.
- 8 ורד רזון: לא נעמוד ב-30 ימים, זה לא יקרה.
- 9 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: 45 ימים.
- 10 עו"ד א. טל: אם גברתי תוכל לתת לנו 60 ימים אנחנו נשמח מאוד.
- 11 ורד רזון: זה לא יקרה, זה נכס מאוד גדול, זה 150 מטר, אנחנו לא מגובשים שם
- 12 בשביל להגיש תצהירים.
- 13 עו"ד ב. ברזילי: מה זה לא מגובשים? כבר הגשתם ערר, הגשתם תביעה כאילו, איך
- 14 אתם לא מגובשים?
- 15 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: 60 יום בלי הארכות, בלי הגשות להארכות כי לא יהיו. הוועדה
- 16 תקבע מועד להתכנסות לאחר קבלת תצהירים ולאחר הגעה לנכס.
- 17 המזכירות תשלח מועדים.
- 18 עו"ד ב. ברזילי: רגע ורד, את רוצה להוסיף את 21?
- 19 עו"ד א. טל: אנחנו ניתן תשובה, שבעה ימים, בסדר?
- 20 ורד רזון: אפשר להוסיף את 21.
- 21 עו"ד א. טל: בסדר ניתן תשובה, אני רוצה לראות,
- 22 עו"ד ב. ברזילי: לא לא, לא משנה,
- 23 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: מה אתה צריך בני?
- 24 עו"ד ב. ברזילי: מה? לא לא, רציתי לדעת אם הם רוצים לצרף את ה,
- 25 איגור קינן: לא, בפנייה שלהם לממונה אני רוצה.
- 26 עו"ד ב. ברזילי: לא, את הפנייה לממונה,
- 27 עו"ד א. טל: נעביר את הכל, אנחנו נעביר אותה גם אליך.
- 28 איגור קינן: חבל שלא כיתבתם אותנו גם בפנייה שלכם לממונה.

1 עו"ד א. טל: תודה רבה חברים.

2 עו"ד א. בן שושן - יו"ר: ביי תודה.

3 עו"ד א. טל: ביי, תודה רבה על הכל. תודה רבה לגברתי תודה רבה.

4

5 - הישיבה ננעלה -

6

אלה בן שושן, עו"ד ותסריטאי
מ.ר. עו"ד 44013
מ.ר. תסריטאי 219450
נייד: 052-4847184

לפני : עו"ד ונוטריונית אלה בן שושן

העורר : בית חולים נהריה- המרכז הרפואי לגליל

ע"י ב"כ עוה"ד ארז טל ואח'

רח' יוסף קארן 19, ת.ד. 7369, ת"א

טלפון : 03-6252525 פקס : 03-6252526

נגד

המשיב : עיריית נהריה- מנהל הארנונה

ע"י ב"כ עוה"ד ממשד ברק-גיט-מיסטריל

מרחוב בן גוריון 13, בני ברק

טלפון : 03-6081757, פקס : 03-6081758

החלטה

בהתאם להסכמה בין הצדדים, הועדה תערוך סיור בשטח העוררת ביום 24.05.2021 בשעה 9:00. במקביל, העוררת תגיש תצהירים עד 60 ימים ממועד החלטה זו ואילו המשיב יגיש תצהירים עד 60 ימים לאחר מכן.

התיק ייקבע להוכחות ביום 30.08.2021.

החלטה ניתנה היום, 29.04.2021, י"ז באייר, יום חמישי.

אלה בן שושן, עו"ד ונוטריונית
מ.ר. עו"ד 44013
מ.ר. נוטריונית 219450
נייד: 052-4847184

אלה בן שושן, עו"ד ונוטריונית

פרוטוקול דיון בועדת הערר מיום 24.5.2021

לפני: עו"ד ונוטריונית אלה בן שושןהעורר: בית חולים נהריה- המרכז הרפואי לגליל

ע"י ב"כ עוה"ד ארז טל ואח'

רח' יוסף קארן 19, ת.ד. 7369, ת"א

טלפון: 03-6252525 פקס: 03-6252526

נגד

המשיב: עיריית נהריה- מנהל הארנונה

ע"י ב"כ עוה"ד ממשד ברק-גיט-מיסטריל

מרחוב בן גוריון 13, בני ברק

טלפון: 03-6081757, פקס: 03-6081758

תמצית פרוטוקול סיור והחלטה

הועדה הגיעה בהרכב מלא לשטח העוררת ביום 24.05.21 ואלו הם תמצית הדברים כפי שהוקלטו ע"י מזכירת הועדה:
1. הנוכחים:

יו"ר הועדה – עו"ד ונוטריונית אלה בן שושן.
חברי הועדה: מר שלום אסולין ומר שמעון לרנר,
מזכירת הועדה- הגב' יעל שמואלביץ,
עו"ד בנימין ברזילי ב"כ המשיב,
מר איגור קנין- מנהל מחלקת ארנונה,
מר משה מיוחס- מנהל אדמינסטרטיבי של המרכז הרפואי לגליל,
מר ארנון מלאכי- מהנדס ראשי של המרכז הרפואי לגליל,
מר איציד סבג- מנהל הבינוי של המרכז הרפואי לגליל,
מר מאיר שטיינר- מפקח על בריאות וסביבה של המרכז הרפואי לגליל,
עו"ד ורד רזון מנטלמשר – ב"כ העוררת ממשד כץ ואח',
מר אמירם דרורי- כלכלן המשרד,
מר אלי חבר- מודד מטעם ריפאנד.

(להלן: "הנוכחים")

2. נקבעה פגישת סיור בשטח העוררת, אולם, בפועל התכנסו הנוכחים בחדר ישיבות בכניסה לבניין האשפוז ונערכה סקירה על כלל המבנים בבית החולים לפי תשריטים שהוגשו ע"י ב"כ המשיב ממר משה מיוחס.

3. מטעם הצדדים נטען :

3.1. לעניין השטחים בתוך בית החולים כי המדובר בחנייה עבור כל מי (למעט נכים) שנכנס לתוך כתלי בית החולים, אלא אם הוא נכנס למיון מוריד את החולה ויוצא לאחר כרבע שעה ולכל היותר עד חצי שעה. התשלום מתבצע לבית החולים.

3.2. לעניין שטחי המגורים - בצד המערבי, קיימים קופת חולים כללית ויד שרה. במגורים האלה מתגוררים רופאים כוונים, סטאז'רים וכו'. אין השכרה של המגורים למעט העובדה שלעיתים משכירים לשבועיים שלושה עבור בני משפחותיהם של המאושפדים במיון ומתגוררים בדרום וכו'.

3.3. לעניין הקרקע - הועלתה טענה של הגדלת השטח באופן משמעותי מזו שהוצגה לוועדה בסדר גודל של כ- 14,700 מ"ר כאשר המשמעות של זה היא כ- 600,000 ש"ח, זאת למרות שקיבלו את כל התוכניות מהמשיב לפני כ- 3 שנים.

בפועל - הועדה הדגישה, כי לא הוצגה כל מדידה מטעם העוררת אלא אך ורק מטעם המשיב ולכן לא ניתן היה להתרשם מהפערים בין התוכניות באמצעות סיור בשטח לשם כך התכנסה הועדה מלכתחילה.

הכבישים צריכים לטענת העוררת להיות פטורים מארנונה בשל התנהלות מול המשיב לאורך השנים ולא על פי תוכנית מדידה. המשיב, אינו מסכים לכך.

3.4. לטענת העוררת, החיוב של חניון הוא חלק מהקרקע התפוסה. מנגד, טוען המשיב אמנם התעריף של חניון הוא כמו של קרקע תפוסה, אבל מדובר בנכס עצמאי בפני עצמו (בהקשר זה הועדה מדגישה כי המדובר בטענה משפטית כשלעצמה).

3.5. השטחים שאינם ברי חיוב של ארנונה הינם: הקפיטריות שבתוך ביה"ח של י.ע.ל. (סה"כ 4), אין מרפאות אסתטיות ואין מרפאות תקופתיות. לגבי גודל השטחים לא ניתן היה לקבוע בלי תוכניות מדידה.

3.6. העוררת הבהירה כי היא פועלת מטעם המדינה, משרד הבריאות ולא תאגיד.

4. הבהרת יו"ר הועדה: מטרת הסיור מלכתחילה היתה לראות את הפערים בשטח בין התשריטים שהוגשו ע"י המשיב למול אלו שהיו אמורים להיות מוגשים ע"י העוררת. בלי תוכניות לא ניתן להתרשם מהפערים הנטענים ע"י העוררת.

5. לשאלת יו"ר הועדה את ב"כ העוררת, עוה"ד ורד, מטענות הערר עולה שיש סתירה בכתבי הטענות לפיהן מחד "הטפל הולך אחר העיקר" לפי סיווג של בי"ח ממשלתי ומאידך טענה לפי השימוש והתכלית של כל חלק בנפרד כ"מתקן רב תכליתי" - על איזה מבין הטענות העוררת עומדת במסגרת הערר שלה? - ב"כ העוררת, השיבה לפי עקרון "הטפל הולך אחר העיקר", סיווג של בי"ח ממשלתי על כלל המבנים.

6. לבקשת העוררת ולפנים משורת הדין, ניתנה לעוררת האפשרות להגיש את תוכניות המדידה מטעמים תוך 30 ימים ממועד הסיור, קרי: עד ליום 24.06.21, ללא אפשרות לארכות.

7. כעת, משנשמעו טענות הצדדים בשטח ביה"ח, מבלי לקבוע מסמרות ו/או נקיטת עמדה סופית מטעם הועדה, הרי שיו"ר הועדה ממליצה לצדדים להגיע לפשרה לפי טענת ב"כ העוררת שיפעל עקרון "הטפל הולך אחר העיקר", כך שמשמעותו הינו סיווג לפי בי"ח ממשלתי. הצדדים יודיעו את עמדתם לוועדה בהתאם עד ליום 01.07.21.

החלטה ניתנה היום, 22.06.2021, י"ב בתמוז, ה'תשפ"א.

אלה בן שושן, עו"ד ונוטריונית
מ.ר. עו"ד 44013
מ.ד. נוטריונית 219450
נוטר, 052-4847184

אלה בן שושן, עו"ד ונוטריונית

יו"ר ועדת ערר לענייני ארנונה

שומת הגדלה מיום

14.7.2021

14/07/2021
 ה' אב תשפ"א



לכבוד
 בית חולים נהריה – המרכז הרפואי לגליל
 ת.ד. 21
 נהריה

בדואר רשום

הנדון: שומת ארנונה לשנת 2021 ע"ש בית חולים נהריה – המרכז הרפואי לגליל, בגין תוספות שטחים בנויים ושטחי חניה, בדרך יחיעם, בתחום השיפוט של עיריית נהריה

1. מבדיקה שערכה לאחרונה העירייה עולה כי נוספו שטחים בשימוש בית החולים בין אם בנויים ובין אם שטחי קרקע וחנייה מעבר לאלו אשר בהם חויבתם עד כה.

2. לפיכך, מצ"ב חיוב ארנונה נוסף לשנת 2021 :

קוד סיווג	תאור סיווג	גודל	תעריף בש"ח לכל מ"ר	שומה שנתית בש"ח	הערות
513	בתי חולים ממשלתיים	1,136.15	84.64	96,163.74	המכון למחקר
706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	40.95	9.00	368.55	
513	בתי חולים ממשלתיים	1,973.86	84.64	167,067.51	מרפאות חוץ קומת מרתף
706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	92.64	9.00	833.76	
706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	2,249.45	9.00	20,245.05	בניין חניון
706	קרקע תפוסה לרבות חניונים	7,987.92	9.00	71,891.28	חניון חיצוני
הנחת בית חולים ממשלתי בשיעור 55%				-196,113.44	
סה"כ		13,480.97		160,456.45	

3. מהאמור לעיל עולה, כי הנכם נדרשים לשלם סך של 160,456.45 ₪ עבור תוספת השטחים לשנת 2021.

4. עוד חויבתם בגין אותם שטחים גם עבור התקופה מיום 01/01/2019 ועד ליום 31/12/2020 בסכום כולל של 313,429.52 ₪.

5. על החיוב שדלעיל, הוספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 בסך כולל של 48,921.69 ₪.

6. מכל האמור לעיל עולה, כי הנכם נדרשים לשלם סך כולל של 522,807.65 ₪ בגין חיובי הארנונה שעד וכולל 31.12.2021 וזאת תוך 30 ימים משליחת מכתבנו זה.

7. עוד יש להבהיר, כי שומה זו אינה מבטלת שומה קודמת שנשלחה, ומהווה תוספת חיוב.

8. בהתאם להוראות סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו-1976 מי שחויב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 יום מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה בפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו:

א. הנכס אינו מצוי באזור המצוין בהודעת התשלום.

ב. נפלה טעות בהודעת התשלום, בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

ג. הוא אינו "מחזיק בנכס" כמשמעו בפקודת העיריות.

בכבוד רב,
אילן קניע
מנהל הארנונה

עיריית נהרייה

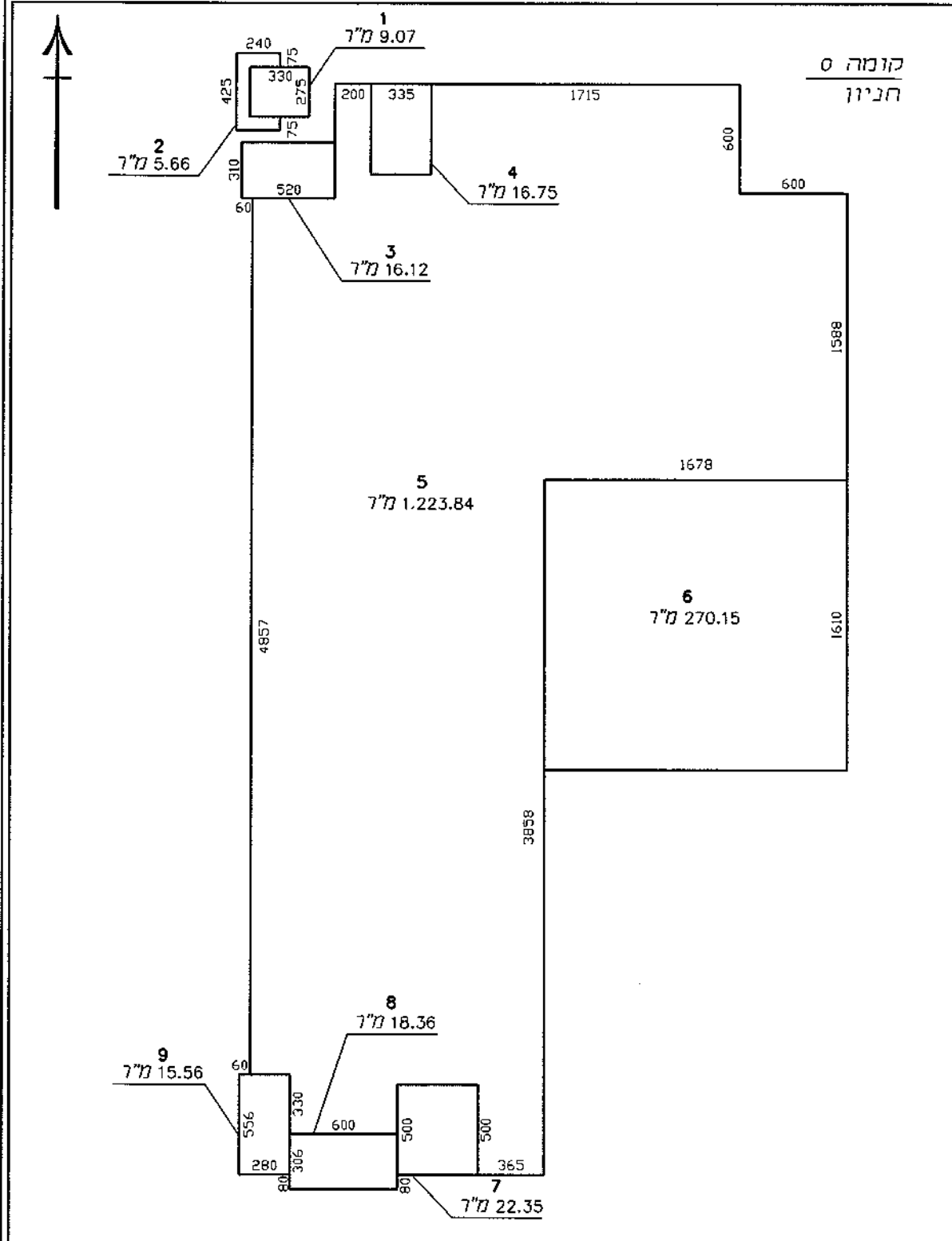
דף מס' 1 מתוך 9
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפואי נגליני

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



פטיק אבי

גאודט מודד מוסמך
רשיון מס' 1024

אין לראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

עיריית נהרייה

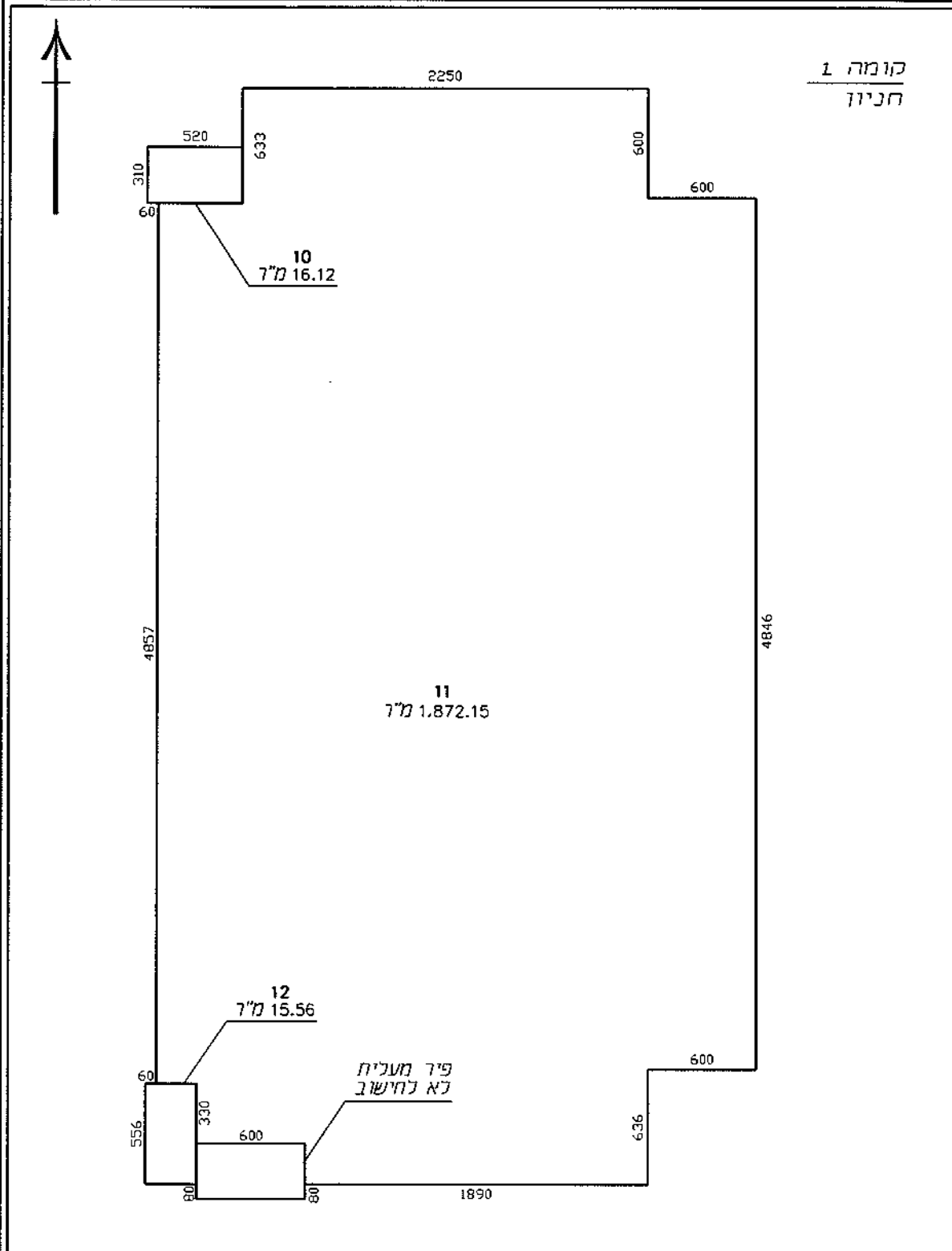
דף מס' 2 מתוך 9
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



פטיק אבי

גאודט מודד מוסמך
רשיון מס' 1024

אין לראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

עיריית נהרייה

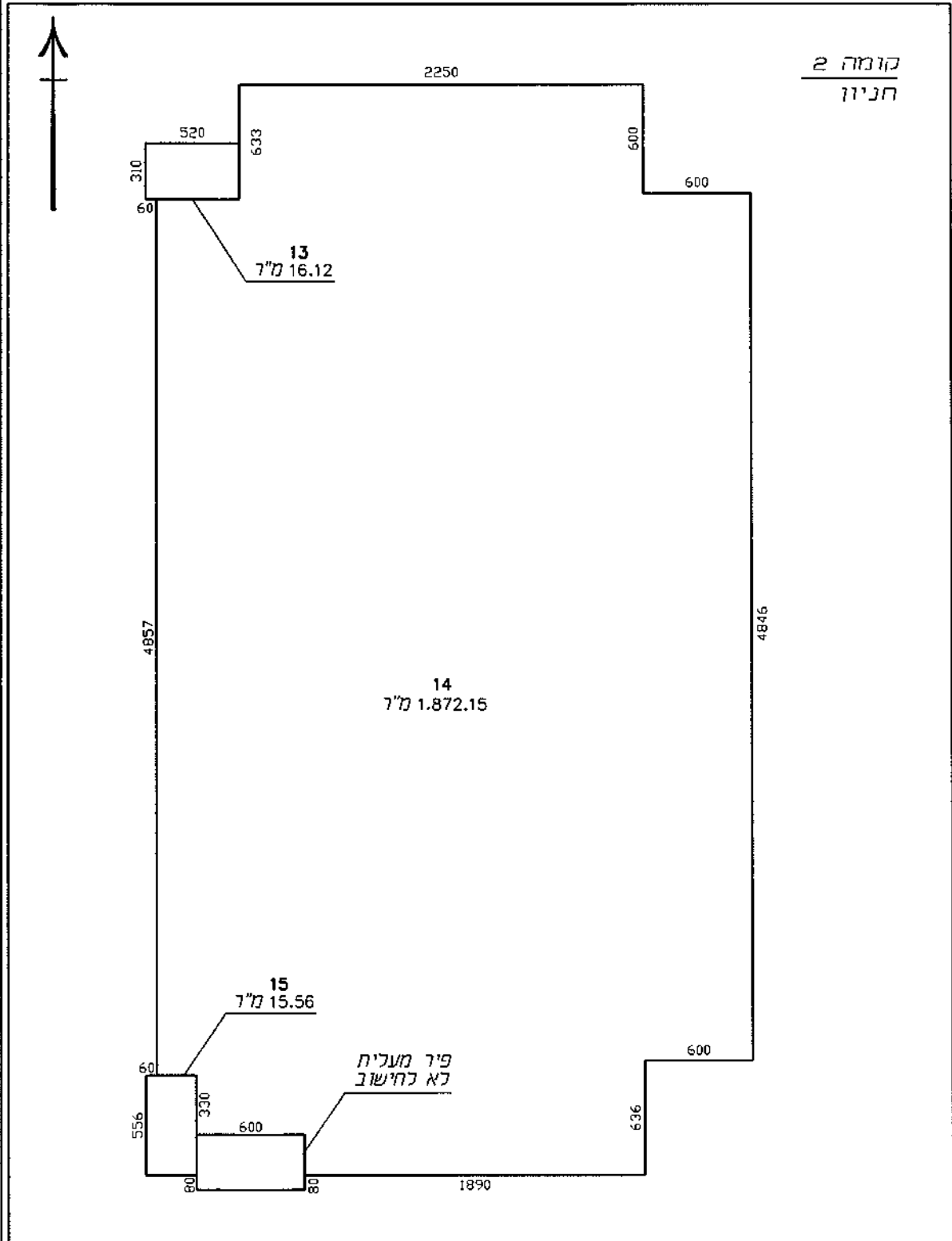
דף מס' 3 מתוך 9
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפואי לגלי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



פטיק אבי

גאודט מודד מוסמך
רשיון מס' 1024

אין לראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

עיריית נהרייה

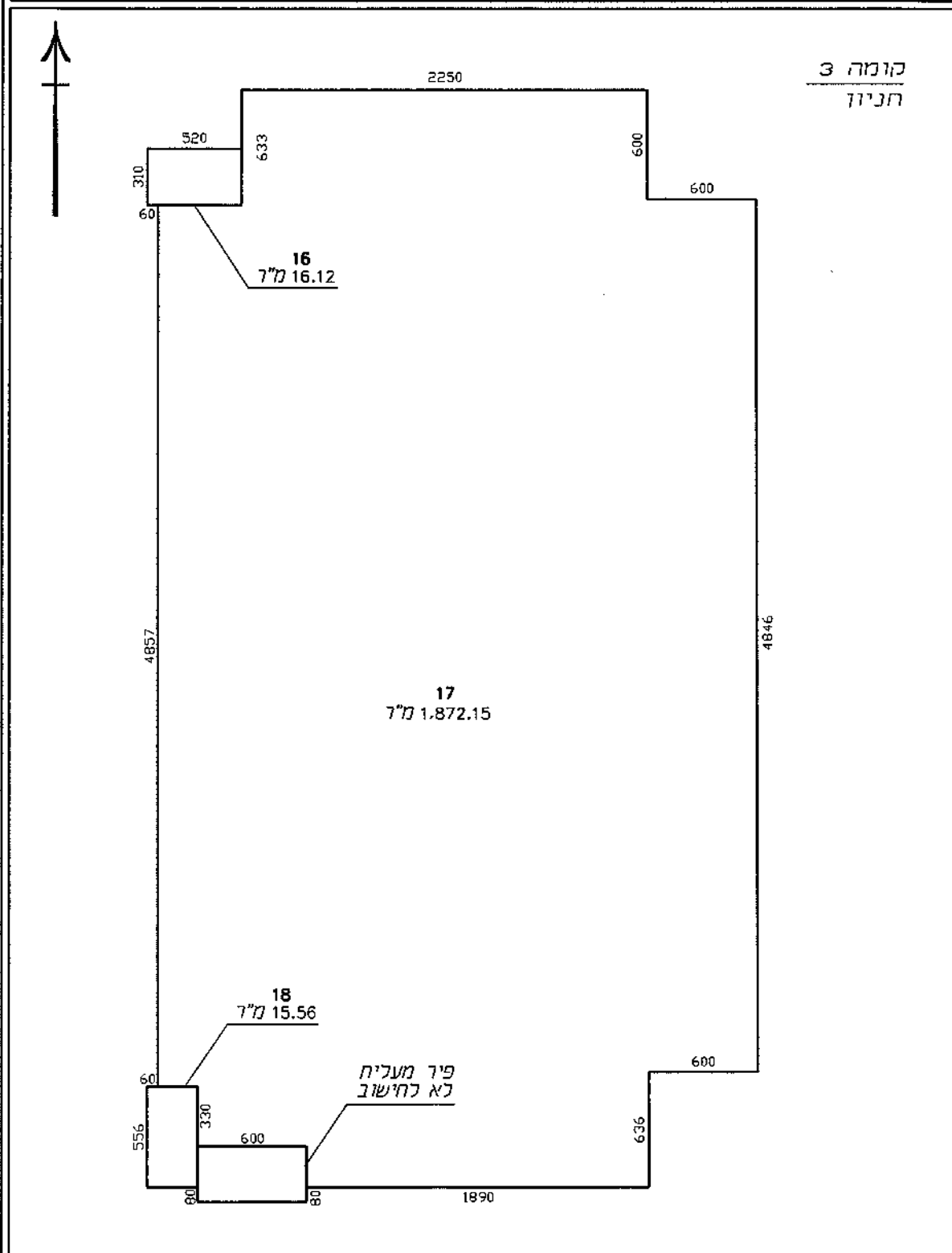
דף מס' 4 מתוך 9
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליך

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



פטיק אבי

גאודט מודד מוסמך
רשיון מס' 1024

אין לראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

עיריית נהרייה

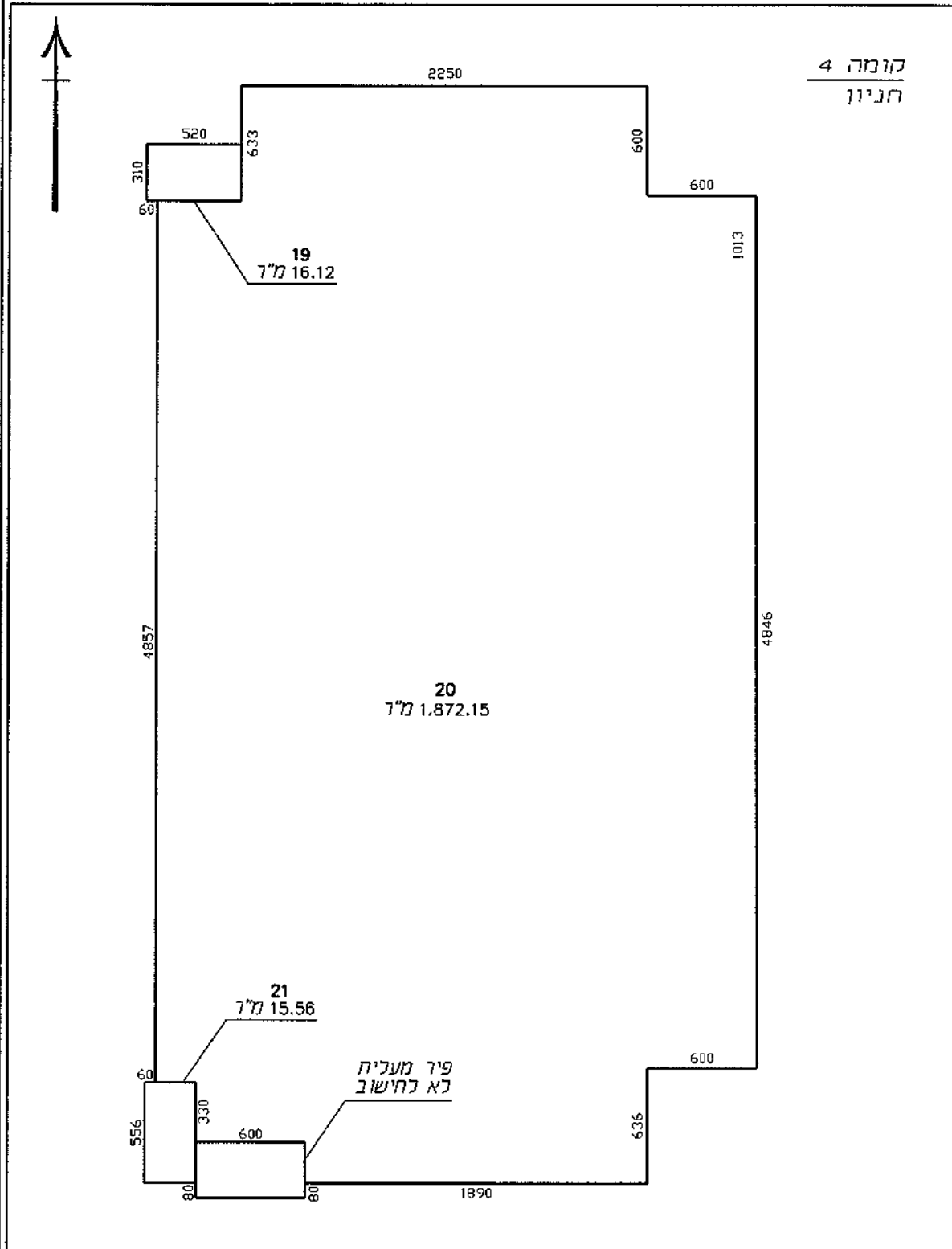
דף מס' 5 מתוך 9
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



פטיק אבי

גאודט מודד מוסמך
רשיון מס' 1024

אין לראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

עיריית נהרייה

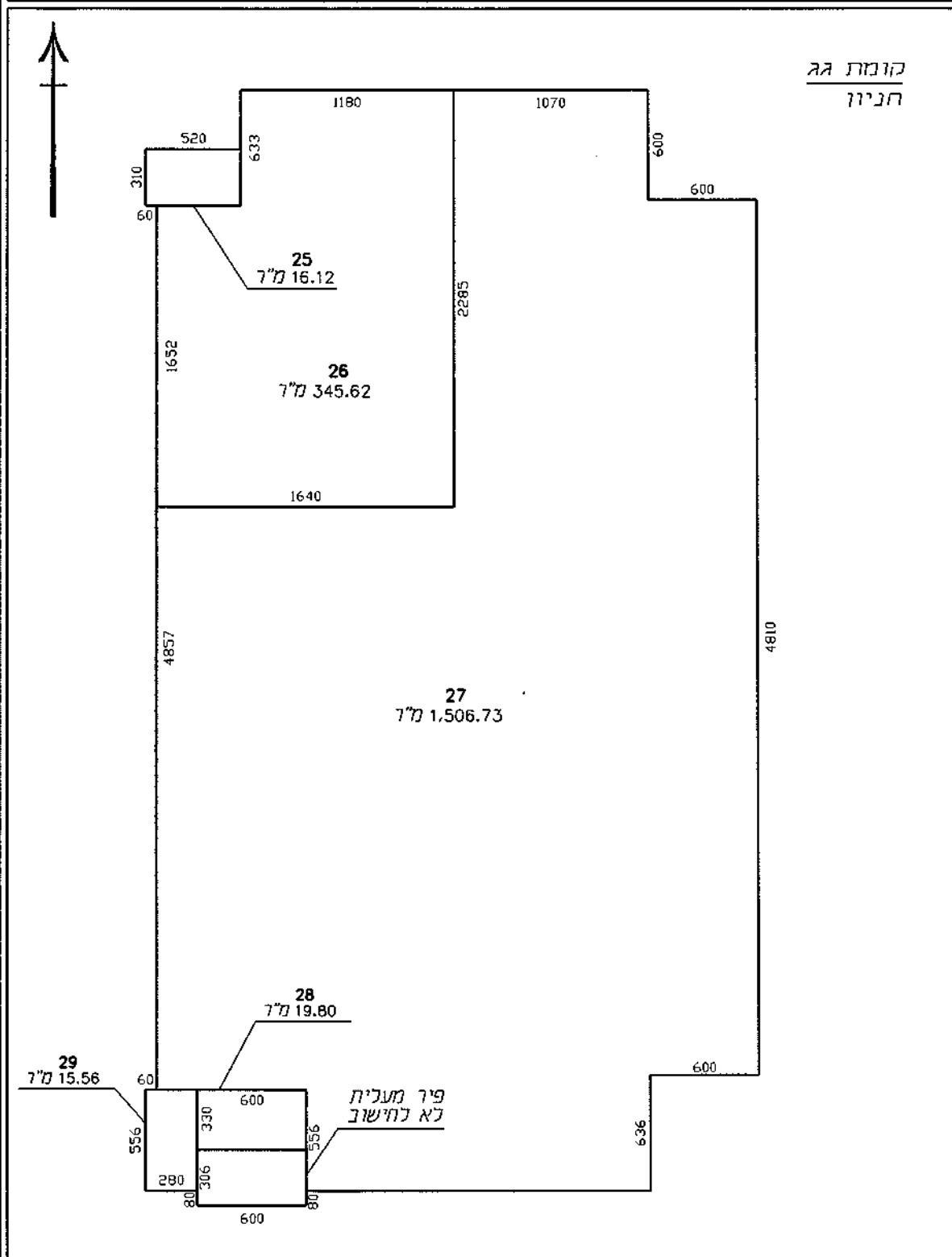
דף מס' 7 מתוך 9
 תאריך: 29/7/14
 תאריך: 21/12/17
 תאריך: 8/1/18
 תאריך עדכון: 8/7/21
 מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
 10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרנז רפוא לגלי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה



פטיק אבי

גאודט מודד מוסמך
 רשיון מס' 1024

אין לראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

עיריית נהרייה

דף מס' 8 מתוך 9
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

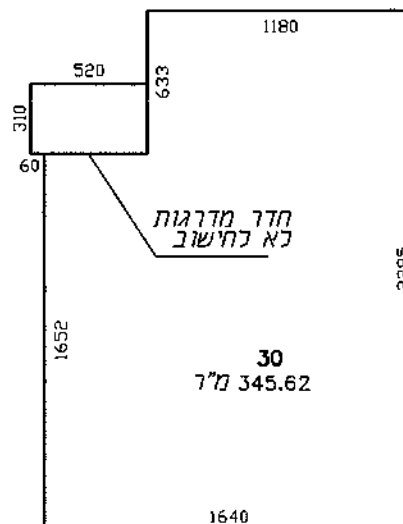
זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי נגלי

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

קומת גג
מפרס עליון



פטיק אבי

גאודט מודד מוסמך
רשיון מס' 1024

אין לראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

עיריית נהרייה

דף מס' 9 מתוך 9
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

ד"ר נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

קומה	סוגה שטח	מס' מבה בשרטוט	שטח מ"ר
0	מבה	1	9.07
0	סבנה/קירי	2	5.66
0	מבה	3	16.12
0	מבה	4	16.75
0	מבה	5	1,223.84
0	מבה	6	270.15
0	מבה	7	22.35
0	מבה	8	18.36
0	מבה	9	15.56
1	מבה	10	16.12
1	מבה	11	1,872.15
1	מבה	12	15.56
2	מבה	13	16.12
2	מבה	14	1,872.15
2	מבה	15	15.56
3	מבה	16	16.12
3	מבה	17	1,872.15
3	מבה	18	15.56
4	מבה	19	16.12
4	מבה	20	1,872.15
4	מבה	21	15.56
5	מבה	22	16.12
5	מבה	23	1,852.37
5	מבה	24	15.56
גג	מבה	25	16.12
גג	מבה	26	345.62
גג	מבה	27	1,506.73
גג	סבנה/קירי	28	19.80
גג	מבה	29	15.56
גגמפלס עליון	מבה	30	345.62
סה"כ			13,346.68

פטיק אבי

עיריית נהרייה

דף מס' 1 מתוך 4
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

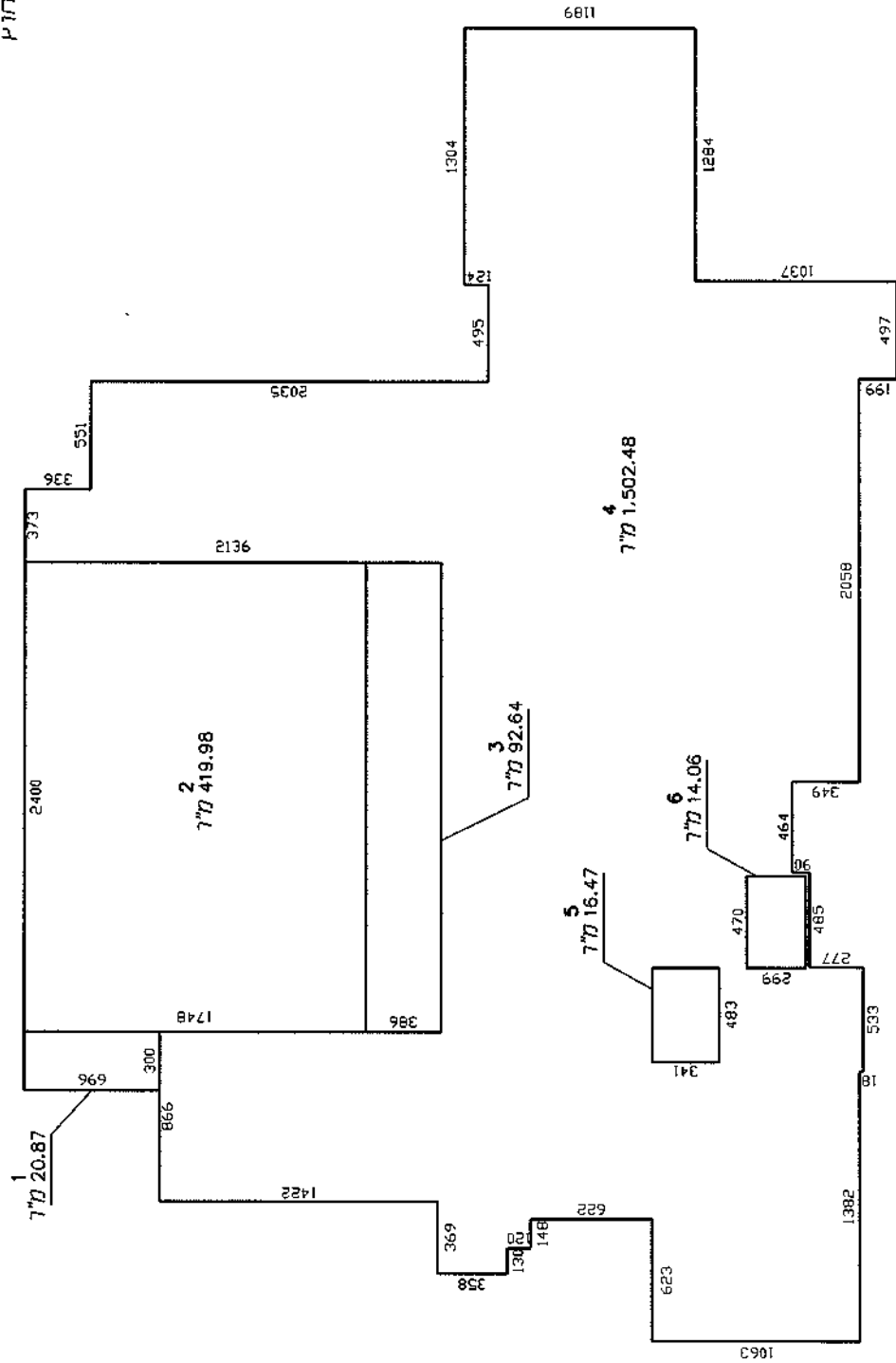
זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרצו רפואי למע"צ

כתובת: דרך ידעם

תרשים המבנה

קומת מרתף
מפתחות חוץ



פטיק אבי
גאוגרף מוסמך
1024 מס' רשיון

אין כראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

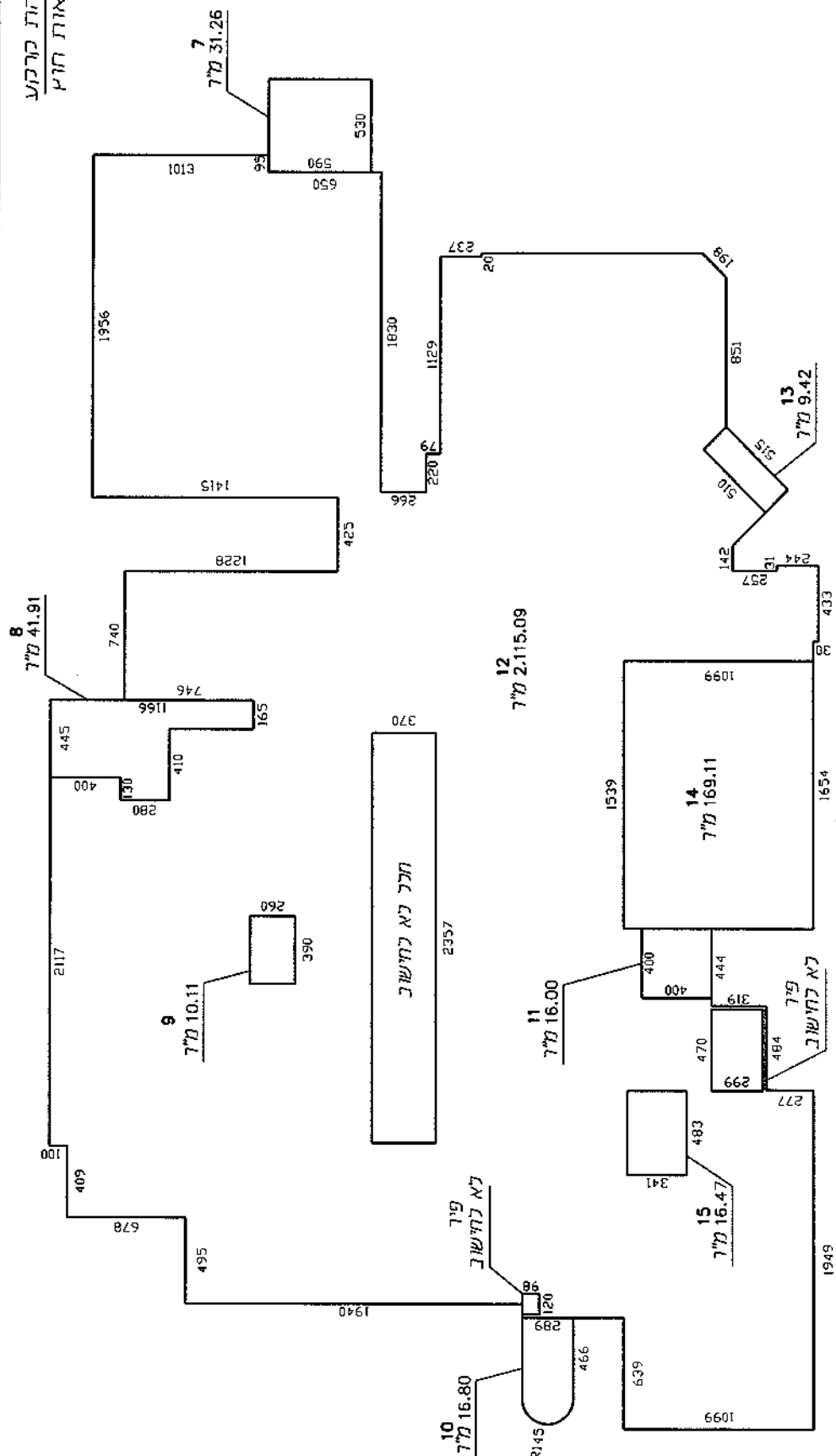
עיריית נהרייה

דף מס' 2 מתוך 4
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך עדכון: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010/10243020/31577000
שם בעל הנכס: מנחם ופאז גלניר
כתובת: דרך יתום

תחשיב המבנה

קומה: 1
מספר חדר: 1



אין כראות בחיבורים כפירוש עניין ארנונה

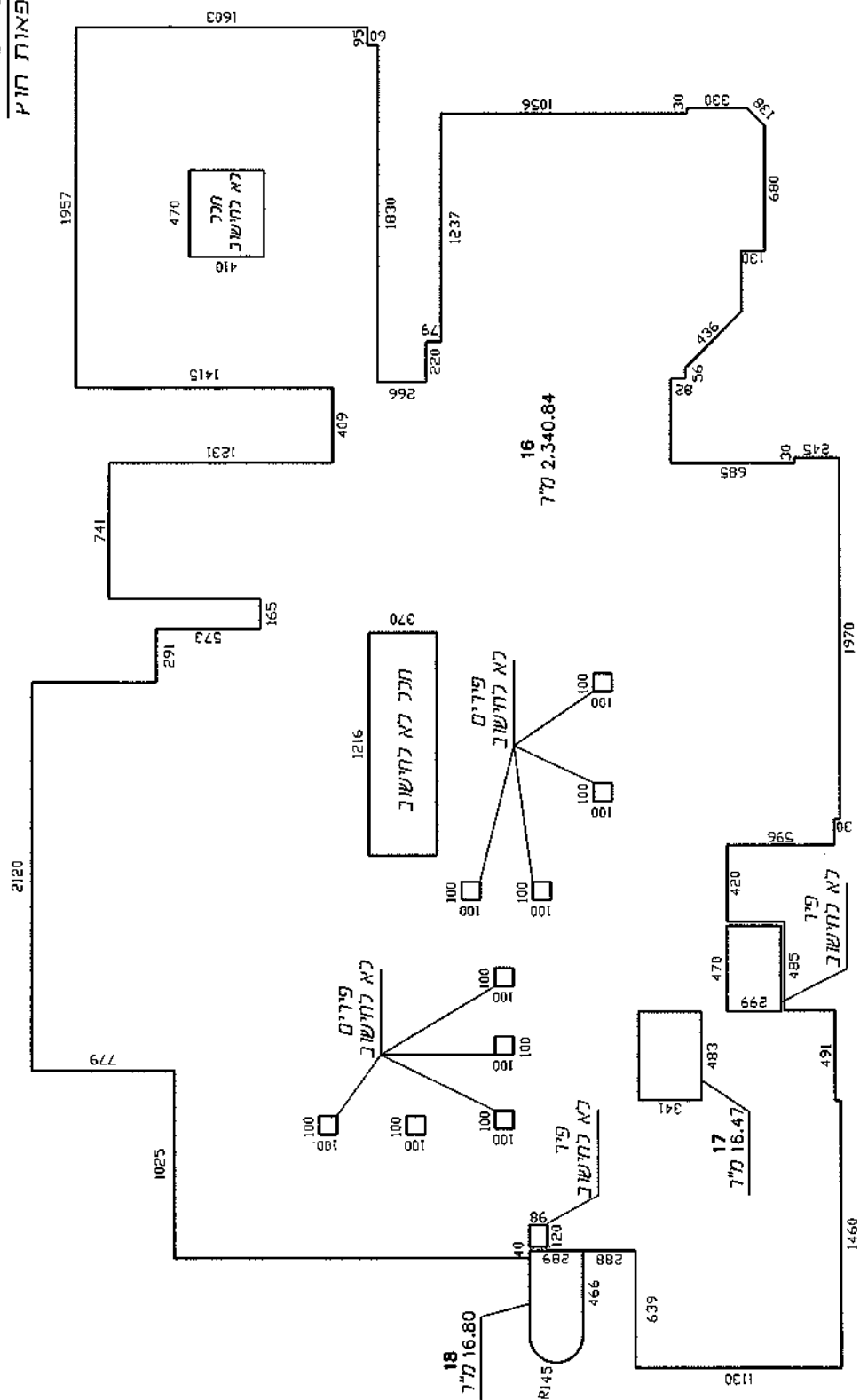
פס"מ א"ר
מאזן מודד מסמך
1024 מס' מ"מ

מדידה	תאריך	תאריך	תאריך	תאריך	דף מס' 3 מתוך 4
	8/7/21	8/1/18	21/12/17	29/7/14	

דירתי נכנס: 10243008/10243007/10243010
10243000/10243020/31677000

שם בעד הנכס: מרן רפא' גרליץ
כתובת: דרך יצחק

מפעל חור
קומה 1



פטיק אבי
גאדט מורד מוסמך
רשיון מס' 1024

איך פראגט ברייטלס פארשן לעניין ארונגה

עיריית נהרייה

דף מס' 4 מתוך 4
תאריך: 29/7/14
תאריך: 21/12/17
תאריך: 8/1/18
תאריך עדכון: 8/7/21
מדידה

זיהוי נכס: 10243000/10243007/10243008/10243010
10243020/31677000

שם בעל הנכס: מרכז רפואי לגליל

כתובת: דרך יחיעם

תרשים המבנה

טבלת שטחים

קומה	סוגה שטח	מס' מבה בשטח	שטח מ"ר
מרתף	סככה/קירי	1	20.87
מרתף	מבה	2	419.98
מרתף	קרקע תפוסה	3	92.64
מרתף	מבה	4	1,502.48
מרתף	מבה	5	16.47
מרתף	מבה	6	14.06
קרקע	סככה/קירי	7	31.26
קרקע	סככה/קירי	8	41.91
קרקע	מבה	9	10.11
קרקע	מבה	10	16.80
קרקע	מבה	11	1.00
קרקע	מבה	12	2,115.09
קרקע	סככה/קירי	13	9.42
קרקע	מבה	14	169.11
קרקע	מבה	15	16.47
1	מבה	16	2,340.84
1	מבה	17	16.47
1	מבה	18	16.80
סה"כ			6,851.78

פטיק אבי

גאודט מודד מוסמך
רשיון מס' 1024

אין לראות בתיאורים כפירוש לעניין ארנונה

תצהירים מטעם בית החולים (במלואם)



ער מספר _____

ועדת הערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית נהריה

בית חולים נהריה - המרכז הרפואי לגליל : בין העוררת:

ע"י ב"כ עורכי הדין כץ, גבע, איצקוביץ KGI - משרד עורכי דין:
עוה"ד אלכס כץ ו/או ארז גבע ו/או מוטי איצקוביץ
מרחוב יוסף קארו 19 בית KGI, ת.ד. 7369, תל אביב - יפו 6701423,
טל': 03-6252525, פקס: 03-6252526, דוא"ל: kgi@kgilaw.com.

(להלן: "העוררת")

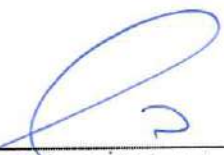
עיריית נהריה : לבין המשיב:

באמצעות ב"כ עוה"ד ממשד ברק גיט מיסטריל
מרחוב בן גוריון 13, בני ברק
טל': 03-6081757 פקס: 03-6081758

(להלן: "המשיב")

תצהירים מטעם העוררת

מצ"ב תצהירים מטעם העוררת.


ורד רזון מנטלמשר, עו"ד
כץ, גבע, איצקוביץ - משרד עו"ד
ב"כ העוררת

f:\docs\2511\00001\g795684-v001.docx

תצהיר

אני הח"מ, דניאל פאלי בעל ת.ז. מספר 02726819 לאחר שהזהרתי כי עלי לומר את האמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. תצהירי זה ניתן בתמיכה להשגות ולעררים שהוגשו בקשר לנכסי העוררת שמספרם: 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000, 500104559 (להלן: "הנכסים").
2. הנני משמש אברהם אביאל במרכז הרפואי לגליל- בית חולים נהריה (להלן: "העוררת").
3. כל העובדות המפורטות במסגרת תצהירי זה ידועות לי מתוקף תפקידי, ומעיון במסמכי התיק הרלוונטי.
4. עסקיני בשומות ארנונה לפיה חויבה העוררת כדלקמן:

8,892,486.75		81.61	108,963.20	בתי חולים ממשלתיים	513	10243000
12,004.76		213.76	56.16	מרפאות	512	
1,158,916.35		81.61	14,200.67	בתי חולים ממשלתיים	513	
116,407.04	4.62	8.68	16,192.00	קרקע תפוסה לרבות חנונים	706	
303,028.31	4.62	8.68	56,802.66	קרקע תפוסה לרבות חנונים	706	
91,960.68	4.62	8.68	11,117.03	קרקע תפוסה לרבות חנונים	706	10243007
97,013.07		81.61	1,188.74	בתי חולים ממשלתיים	513	500104559
-5,868,949.33	הנחת נכסי מדינה 55%					
84,860.62		259.91	326.50	בתי קפה ומסעדות	335	
7,344.79		213.76	34.36	מרפאות	512	
507,489.75		213.76	2,374.11	מרפאות	512	
8,404,862.80			240,255.40			240,255.40

א. שטח בנוי

5. המדובר בנכס אשר משמש כבית חולים.
6. בהתאם ליועץ משפטי שקיבלתי יש לסווג את הנכס בהתאם לשימוש בפועל. יש לבדוק האם השימוש בחלק ספציפי, הכרתי למהות הארגון העיקרי בנכס ולמימוש תכליתו.

שטת לא קיים

7. בהתאם לליעוץ משפטי שקיבלתי נמצא כי שטח בגודל של 726 מ"ר שנמדדו בתשריטי העירייה אינם קיימים בשטח כיום.
מצ"ב העתק חוות דעת מסומן **כנספח א'**.

ב. שנינו סיווג

מרפאות

8. מרפאות אלו משמשות את בית החולים כחלק בלתי נפרד מפעילותה השוטפת של בית החולים. השירות שניתן ע"י המרפאות השונות הינה עבור באי בית החולים לבדיקות שונות בין אם המדובר בבדיקות טרם ניתוח לבדיקות לאחר אשפוז ואו לצורך המשך טיפול וכד'.

9. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי שטח של 2,464 מ"ר המסווג כמרפאות יש לסווג בסיווג של בתי חולים ממשלתיים בהתאם לשימוש בפועל.

מגורים

10. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי העוררת תשען כי בבית החולים ישנו שטח של 1,690 מ"ר המשמשים למגורים ועל כן יש לסווג בסיווג מגורים.
11. בחיוב המקורי של הנכס, השטח הרלוונטי היה מסווג כ"מגורים" ועל כן מדובר בשינוי סיווג פסול מבלי ששונה המצב העובדתי בנכס.

ג. שטחים שאינם ברי חיוב

12. בנכס קיימים שטחים בגודל של 3,372 מ"ר אשר בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי אינם ברי חיוב.
13. המדובר בשטחים המשמשים לצנרת ו/או מזגנים ו/או לציילרים ו/או פרגולה ו/או מחסן פח ו/או גגון פלסטיק.

ד. טענת לא מחזיק

14. שטח בגודל של כ-462 מ"ר אינם מוחזקים על ידי בית החולים.
15. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי יש להסב את החיוב על שמם של המחזקים.

ה. קרקע תפוסה – שטח וסיווג

16. במסגרת החיוב המתוקן שטחי הקרקע גדלו משמעותית וזאת מבלי שבוצע כל שינוי עובדתי. אשר על כן, בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי יש לחייב כפי שחויבה בעבר.
17. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי חלק גדול מהקרקע שחויבה הינה קרקע ציבורית וככזו אינה בת חיוב בארנונה כלל.
18. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי העוררת טוענת כי שטחי הקרקע שחויבו אינם עונים להגדרת "קרקע תפוסה" כפי שהיא מובאת בפקודת העיריות.
19. קיימים שני חניונים ציבוריים הפתוחים לציבור הרחב אחד לפני הכניסה לבית החולים והשני סמוך למנחת המסוקים. המדובר בשטחים ציבוריים הפטורים מחיוב בארנונה.

מעברים / רחוב / כבישים

20. בנכס קיימים שטחי מעברים רבים ו/או שטחים פתוחים ו/או כבישים ו/או מדרכות, המשמשים את הציבור הרחב הבא בשערי הנכס.
21. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי שטחי המעברים הינם "רחוב" כהגדרתו בפקודת העיריות [נוסח חדש] ולפיכך אינם ברי חיוב כלל.

ו. פטור מכח ס' 5(ו) לפקודת הפיטורין

22. בהתאם ליעוץ משפטי שקיבלתי העוררת זכאית לפטור מכח ס' 5(ו) לפקודת מיסי העירייה ומיסי ממשלה (פיטורין), 1938.

ז. הנחת גופי מדינה

23. בהתאם ליועוץ משפטי שקיבלתי יש ליתן לעוררת הנחות מדינה לה היא זכאית וזאת בהתאם לסעיף 3(א)3(ג) לפקודת מסי הממשלה (פיטורין), 1938 עבור כלל הנכס.

24. זו חתימתו, זה שמי ותוכן תצהיר זה אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני מאשר כי ביום 6/4/2026 הופיע בפני עו"ד ד"ר איתן מר ^{ח"ר} אהרן חיים בעל ת.ז. מס' 027226869, ולאחר שהזרתני כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ואמיתות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת עו"ד

r:\docs\2511\00001\g795684-v001.docx

המרכז הרפואי
באדרה ג. חרל-חרלית, עניין
נעצת משפחת
מסירישין 14410



ריפאנד

הסמכות ארנונה, היטלים, רישוי
מסקים, חיתרים, נכסות ומדינות

21 יוני 2021

לכבוד

משרד עורכי הדין כץ, גבע איצקוביץ (KGB)

רח' יוסף קארו 19

תל אביב – יפו

א.ג.ג,

הנדון: חוות דעת – ארנונה ע"ש המרכז הרפואי הגליל – נהריה – משרד הבריאות

דרך יחיעם, נהריה

מס' נכסים: 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000 ו- 500104559

שלום רב,

- ביום 07.02.19 הוציאה עיריית נהריה חיוב יזום בטענה כי חיוב הארנונה שהושת עד כה על הנכס שבנדון היה שגוי.
- בהתאם לממצאי העירייה נשלחה דרישת תשלום "מתוקנת" כדלהלן:

מס' נכס	שטח	מס' חוליה	מס' חוליה	מס' חוליה	מס' חוליה
8,892,486.75		81.61	108,963.20	בתי חולים ממשלתיים	513
12,004.76		213.76	56.16	מרפאות	512
1,158,916.35		81.61	14,200.67	בתי חולים ממשלתיים	513
115,407.04	4.62	8.68	16,192.00	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706
303,028.31	4.62	8.68	56,802.68	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706
91,960.68	4.62	8.68	11,117.03	קרקע תפוסה לרבות חניונים	706
97,013.07		81.61	1,188.74	בתי חולים ממשלתיים	513
-5,868,849.33				הנחות נכסי מדינה 55%	
84,860.62		258.91	326.50	בתי קפה ומסעדות	335
7,344.79		213.76	34.36	מרפאות	512
507,489.75		213.76	2,374.11	מרפאות	512
8,892,486.75					

- בהמשך לקבלת הדרישה נערכה בדיקה מקיפה של הנתונים הטכניים/כלכליים ולחלן ממצאי הבדיקה:

בדיקות מקדימות:

- רקע –**

א. בשנת 1954, בעקבות פניית משרד הבריאות לגיוינט, הוקם, בסיוע הארגון, בית חולים, כחלק מרשת "מלב"ן" (מוסד לטיפול בעולים נחשלים), שמטרתו הייתה לטפל בעיקר בפליטים. בית החולים החדש היה בנוי מתשעה צריפים שוודיים. הוא נחנך בשנת 1956 וכלל אז מחלקת יולדות ומחלקה כירורגית, ובתן יחדיו, 40 מיטות.

ב. בשנת 1956 קיבל על עצמו משרד הבריאות את אחזקת בית החולים בנהריה, שהפך לבית חולים ממשלתי. מחלקות מלב"ן צומצמו בהדרגה, וב-10.6.1962 הועבר המוסד כולו לאחריות משרד הבריאות.



הסמכות ארנונה, היטלים, רישוי
מסקים, חיתרים, נכסות ומדינות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלסקן 03-9225323 | פקס 03-9226214



רפאנו

המחלקה ארבעה היטלים, רישוי
עסקים, חיתולים, גישה ומדידות

- ג. בית החולים המשיך להתפתח ולגדול והוקמו בהדרגה שירותים נוספים כגון:
מחלקות נירולוגיה, אורולוגיה, אורתופדיה, פגיה, מכון להתפתחות הילד ועוד.
- ד. עם הקמת האגף הכירורגי החדש בשנת 2003, נבנה מותחם האשפוז התת קרקעי הראשון מסוגו בארץ. בקיץ 2006 הוכיח את עצמו כשעמד לרשות התושבים, המטופלים והצוות בכל 33 ימי מלחמת לבנון השנייה. במהלך המלחמה קלט בית החולים את המספר הרב ביותר של נפגעי המלחמה, אזרחים וחיילים. כאשר מבין 1,872 הנפגעים, 300 היו חיילים.
- ה. מאז 2012 הושלמו מספר פרויקטים חשובים: פתיחת מחלקה נירוכירורגית ראשונה בגליל, יחידת צינתורי מוח, מחלקה כירורגית שנייה, מחלקה אורטופדית שנייה המתמחה בניתוחי עמוד שדרה, הוספת שירותי ניתוחי ראש צוואר למחלקת א.א.ג, פתיחת שירות לרפואת כתף במחלקה האורטופדית, פתיחת מיון ממוגן, מחלקה פנימית שיטית, מכון MRI קבוע, פתיחת אגף שיקום חדש הכולל בתוכו יחידה לריפוי בעיסוק ומכון פיזיותרפיה המשרת את כלל המחלקות, מכון להפרייה חוץ גופית (IVF), יחידת ראומטולוגיה, יחידת כתף ושדרוג המכון האונקולוגי הקרוי ע"ש מרים (מורי) בורקיס ז"ל. המחלקה הקרדיולוגית ויחידת צינתורי הלב עברה למיקום חדש מעל חדר המיון (מלר"ד).
- ו. בנוסף הושלמו בניית מרכז סימולציה ייחודי בצפון המשמש רופאים מתמחים וסטודנטים לרפואה, והחל לפעול מכון מחקר מייסודם של רעיה שטראוס-בן דרור, אוניברסיטת בר-אילן והמשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל.
- ז. להלן תמונה של הנכס התצ"א:



רפאנו

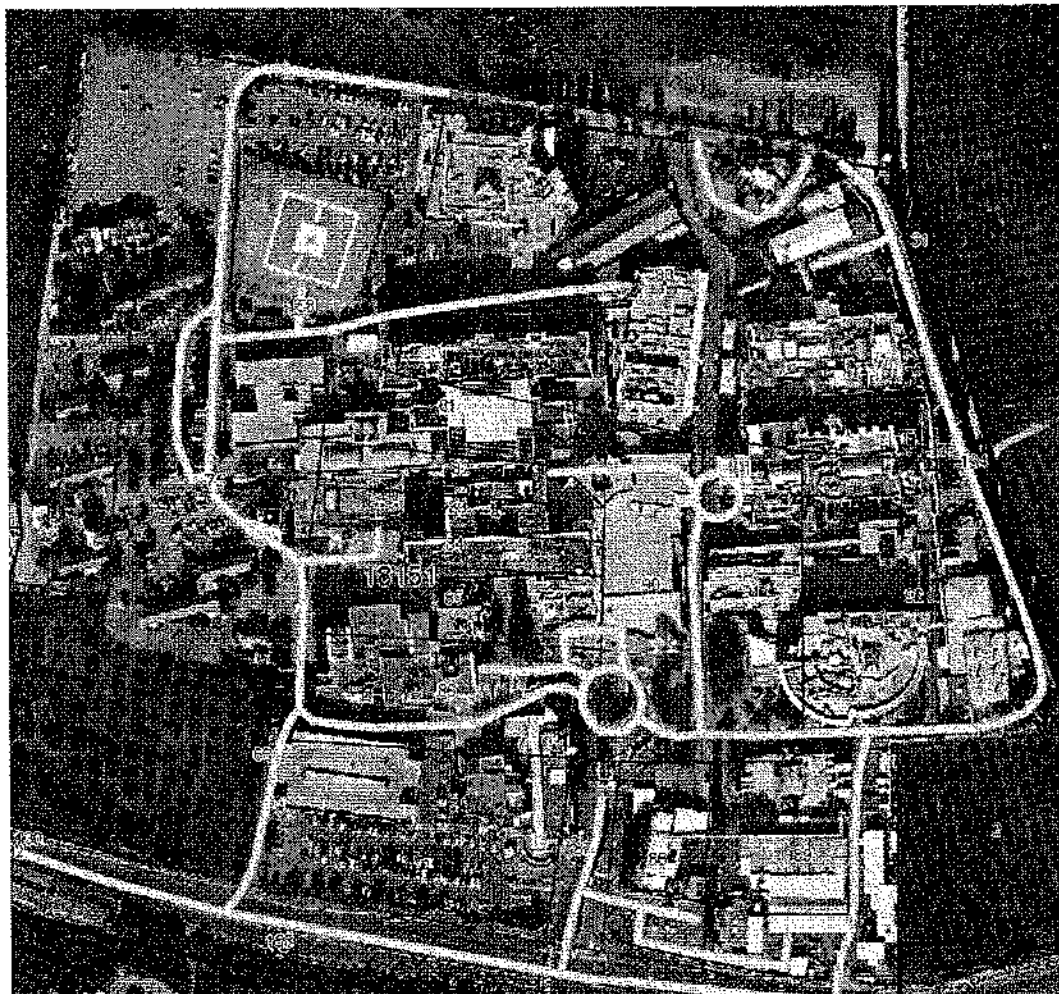
המחלקה ארבעה היטלים, רישוי
עסקים, חיתולים, גישה ומדידות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



ריפאנד

השטח ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היערים, נגישות ומדידות



ח. התוכנית החלה על המגרש הינה 21011/ג כאשר הייעוד הינו "מוסדות ציבוריים"
סוג תוכנית 9.

5. מדידה בנכס –

- א. נערך אימות מדידה וביקורת מקיפה של הנכס.
- ב. הדגש במדידה היה במדידת כלל הנכסים המבונים לרבות שטח הקרקע והכל בהתאם לצו הארנונה.
- ג. בנוסף, נעשה פילוח מפורט מאוד על כלל השטחים המבונים לפי סוג (מבנה, ממ"ד, סככה, מחסן וכו').
- ד. כמו כן, נבדקו תצ"אות, נערכה קומפילציה עם תוכניות והיתרים קיימים, נעשה תחקור בשטח ועוד.



השטח ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היערים, נגישות ומדידות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



ריפאנד

הסחת ארנונה, היטלים, רישוי עסקים, היתרים, נגישות ממדינות

שטח בנוי :

- ה. עד למועד תיקון השומה העירייה חייבה שטח מבנים בגודל **112,354 מ"ר**, לאחר התיקון שטח המבנה המבוקש עומד על **127,143.74 מ"ר**.
- ו. כלומר ישנו פער של **14,789.74 מ"ר** בין השטח שחויב עד תיקון השומה.
- ז. באימות מדידה שביצענו נמצא כי :

i. שטח לא קיים -

1. **726 מ"ר** ש"נמדדו" בתשריטי העירייה לא נמצאים היום בשטח.
2. בטבלה מטה ניתן לראות את מספרי המבנים לפי שרטוטי העירייה שאינם קיימים בשטח :

מספר מבנה במתחם	קומה	מספר מבנה בשרטוט	שטח במ"ר	שימוש	קיים/לא קיים בשטח
1	קומת ביניים בניין פנימי	40	326.1		לא קיים
1	קומת קרקע מכון הלב	173	14.4		לא קיים
1	קומת קרקע מכון הלב	174	29.5		לא קיים
3	קומת קרקע מכון אונקולוגי	189	18.41		לא קיים
3	קומת קרקע עבודה סוציאלית	197	18.11		לא קיים
4	קומת קרקע התפתחות הילד	227א	70.89		לא קיים
4	קומת קרקע התפתחות הילד	227ב	95.81		לא קיים
8	קומת קרקע מתחם אחזקה	297	14.4	מכולה	לא קיים
8	קומת קרקע מתחם אחזקה	299	14.4	מכולה	לא קיים
10	קומת קרקע מחסן משק+ח. נפטרים	320	25.44	סככה	לא קיים
10	קומת קרקע מחסן משק+ח. נפטרים	323א	58.25	סככה	לא קיים
11	קומת קרקע מסגריה/מחלקת גרפיקה	341	6.43	סככה	לא קיים
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	438			לא קיים
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	439			לא קיים
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	440	30.6		לא קיים
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	442	3.97	גגון	לא קיים
			726.71		

ii. לא מחזיק -

1. **462 מ"ר** שנמדדו בתשריטי העירייה לא בתחזקת בית החולים.
2. בטבלה מטה ניתן לראות את שמות המחזיקים ואנו סבורים שיש לחייבם בגינם שטחים אלו :



הסחת ארנונה, היטלים, רישוי עסקים, היתרים, נגישות ממדינות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



ריפאנד

הפחתת ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נגישות ומדידות

מספר מבנה במתחם	קומה	סוג השטח	מספר מבנה בשרטוט	שטח במ"ר	שימוש	מחזיק
1	קרקע מיון+בניין פנימי	מבנה	28	14.09	משרד	קופת חולים כללית
1	קרקע מיון+בניין פנימי	מבנה	30	9.49	משרד	קופת חולים לאומית
1	קרקע מיון+בניין פנימי	מבנה	31	9.49	משרד	קופת חולים מכבי
1	קרקע מיון+בניין פנימי	מבנה	32	9.49	משרד	קופת חולים מאוחדת
1	קומת קרקע אישפוז כירורגי	מבנה	95	89.77	קפיטריה	מזנון יעל
1	קומת קרקע אישפוז כירורגי	מבנה	96	77.76	שטח ישיבה לקפיטריה	מזנון יעל
2	קומת מרתף מחלקת שיקום	מבנה	184	28.8	מכולת מחסן מזנון	מזנון יעל
2	קומת מרתף מחלקת שיקום	מבנה	185	48	מזנון יעל	מזנון יעל
17	קומת קרקע מגורים/יד שרה/כללית	מבנה	448	90.14	סניף יד שרה	יד שרה
17	קומת קרקע מגורים/יד שרה/כללית	מבנה	449	87.72	קופת חולים	בריאות כללית
				464.75		

iii. לא לחיוב -

1. 3,372.96 מ"ר ש"נמדדו" בתשריטי העירייה הינם שטחים אשר

לשיטתנו אינם ברי חיוב בארנונה.

2. בטבלה מטה ניתן לראות את מספרי מבנים (לפי שרטוט)

שלשיטתנו אינם חייבים בארנונה:

מספר מבנה במיתחם	קומה	סוג השטח	מספר מבנה בשרטוט	שטח במ"ר	שימוש
1		מתקן	3	260.46	צנרת עילית
1		מתקן	3א	179.43	צנרת עילית
1	גג מיון	מתקנים	39	438.59	מזגנים
1	קומת קרקע אישפוז כירורגי	סככה/קירוי	89	92.58	סככת פח
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ד	94.54	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ה	12.65	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ו	29.24	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ז	5.92	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ח	5.15	צ'ילר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ט	9.37	צ'ילר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104י	61.57	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104יא	9.37	צ'ילר
1	קומת גג אישפוז כירורגי	מתקן	155א	16.8	צ'ילר



ריפאנד

הפחתת ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נגישות ומדידות

רח' שחם 82, פתח תקווה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



רפא

הסמכות ארצית, היטלים, רישוי
עסקים, היטלים, גישות ומדידות

1	קומת גג אישפוז כירורגי	מתקן	155ב	266.02	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג אישפוז כירורגי	מתקן	155ג	15.33	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג אישפוז כירורגי	מתקן	155ד	28.28	צילרים
2	קומת מרתף מחלקת שיקום	סככה/קירוי	183	26.88	פרגולה קירוי פלסטיק
2	קומת גג מחלקת שיקום	מתקן	186א	112.96	צנרת ומיזוג אויר
3	קומת קרקע מכון אונקולוגי	סככה/קירוי	187א	20	פרגולה קירוי פלסטיק
3	קומת קרקע עבודה סוציאלית	סככה/קירוי	196	110.62	סככת מעבר- פלסטיק
4	קומת קרקע התפתחות הילד	סככה/קירוי	219	110.36	פרגולה קירוי רשת צל
4	קומת גג נפרולוגיה	מתקן	233ב	9.38	צנרת ומיזוג אויר
4	קומת גג נפרולוגיה	מתקן	233ג	194.95	צנרת ומיזוג אויר
4	קומת גג נפרולוגיה	מתקן	233ה	10.17	צילר
4	קומת גג נפרולוגיה	מתקן	233ז	10.17	צילר
5	קומת קרקע בריאות האישה והילדים	סככה/קירוי	260	253.32	סככת פלסטיק
5	קומת גג בריאות האישה והילדים	מתקן	274א	11.33	צילר
5	קומת גג בריאות האישה והילדים	מתקן	274ב	199.04	צנרת ומיזוג אויר
5	קומת גג בריאות האישה והילדים	מתקן	274ג	38.82	צנרת ומיזוג אויר
5	קומת גג בריאות האישה והילדים	מתקן	274ד	36.44	צנרת ומיזוג אויר
6	קומת קרקע מערך טכסטיל	סככה/קירוי	276	52.09	בליטת גג
7	קומת קרקע חדרי לידה וניתוח	סככה/קירוי	292א	51.44	סככת חשמל וצנרת
8	קומת קרקע מתחם אחזקה	מבנה	309	22	מחסן פח
9	קומת קרקע מערך מזון	סככה/קירוי	312	35.69	גגון פלסטיק
9	קומת קרקע מערך מזון	סככה/קירוי	312א	8.26	גגון פלסטיק
9	קומת קרקע מערך מזון	סככה/קירוי	314	57.24	סככת פלסטיק
10	קומת קרקע מחסן משק+ח. נפטרים	מבנה	324	3	מחסן פח
11	קומת קרקע מסגריה/מחלקת גרפיקה	מבנה	330	8.26	גגון פח
11	קומת קרקע מסגריה/מחלקת גרפיקה	מבנה	336	7.31	מחסן פח
11	קומת קרקע מסגריה/מחלקת גרפיקה	סככה/קירוי	340	15.86	בליטת גג
15	קומת קרקע מרפאות חוץ	סככה/קירוי	427	31.26	סככת פלסטיק
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	מבנה	432	126.68	חדר תפילה
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מתקן	507	10.12	צילר
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מתקן	508	10.12	צילר
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מתקן	509	10.12	צילר
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מתקן	511	233.06	צנרת ומיזוג אויר
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מבנה	512	20.71	צילר
				3,372.96	



הסמכות ארצית, היטלים, רישוי
עסקים, היטלים, גישות ומדידות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלסון 03-9225323 | פקס 03-9225214



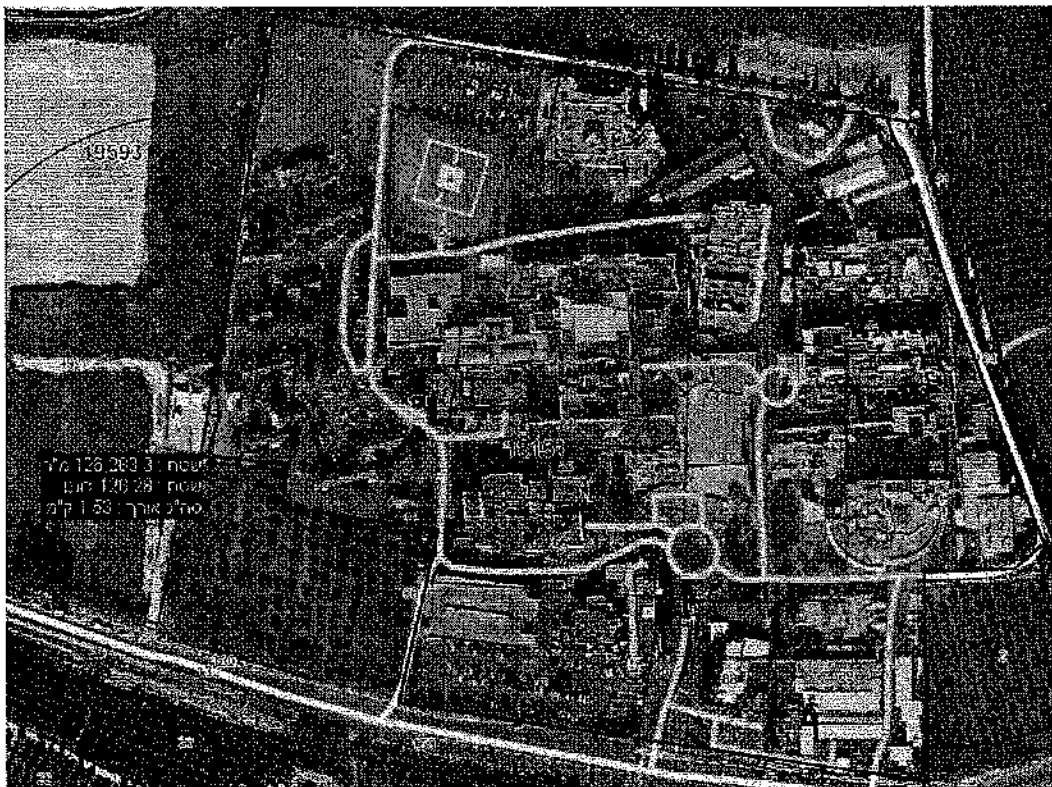
ריפאנד

הפחתת ארנונה, היטלים, רישוי
מסקים, היטרים, נגישות ומדידות

3. כפי שניתן לראות מדובר בצנרות, מזגנים, צינורים, סככות
פלסטיק, חדר תפילה וכ"י - שטחים אלו לשיטתנו אינם ברי
חיוב בארנונה.

שטח קרקע:

- א. עד למועד תיקון השומה העירייה חיבה את שטח הקרקע לפי 26,263 מ"ר.
- ב. לאחר תיקון השומה מבקשת העירייה לחייב 84,111.69 מ"ר.
- ג. כלומר ישנו פער של 57,848.69 מ"ר בין השטח שחויב עד תיקון השומה.
- ד. במדידה בהערכה שביצעו באמצעות אתר ה-GIS של העירייה נמצא כי אין
סטייה ניכרת בשטח הקרקע ממדידת העירייה.



- ה. לטעמנו השאלה אינה האם השטח שנמדד נכון או קיים אלא האם חלקים
מהשטח שנמדד הינם ברי חיוב בארנונה, לדוגמא: כבישים בתוך בית החולים,
מגרשי חניית רכבים אשר פתוחים לקהל הרחב (ישנם 2 מגרשים: האחד ליד
הבניסה לבית החולים והשני סמוך למנחת המסוקים).
- ו. כלומר האם שטח מסוג זה בכלל בר חיוב בארנונה או שמא מדובר ברחוב אשר
אינו חב בארנונה.



הפחתת ארנונה, היטלים, רישוי
מסקים, היטרים, נגישות ומדידות

רח' שחם 32, פתח תקוה. מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



ריפאנד

הסחת ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נגישות ומדידות

ז. בנוסף, ישנו שטח בנוי אשר משמש למגורים ולכן יש לפטור שטח קרקע היחסי בגודל של כ- 1,120 מ"ר.

6. שינוי סיווג מ"מרפאות" ל"בתי חולים ממשלתיים"

א. בהמשך לסיור המשותף יחד עם העירייה, באי כוחה וחברי הועדה ובהמשך לאימות המדידה שהתבצע על ידנו לא נמצאו מרפאות אשר משמשות כמרפאות חוץ ומוחזקות על ידי הבית חולים – לא בכדי בשומה הקודמת לא חויב בית החולים בסיווג מרפאות.

ב. לאור האמור יש לשנות את סיווגם של 2,464.63 מ"ר מסיווג "מרפאות" לסיווג "בתי חולים ממשלתיים".

ג. בנוסף, יש ליתן פטור לשטח שלעיל מכוח פקודת מסי העיריה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938 סעיף 3א3ב', היינו- פטור של 55%.

7. שינוי סיווג מ"בתי חולים ממשלתיים" ל"מגורים"

א. בהמשך לאימות מדידה שביצענו מצאו שקיים שטח של כ- 1,690 מ"ר אשר משמש כמגורים.

ב. לאור האמור יש לשנות את סיווג השטחים שלעיל מסיווג "בתי חולים ממשלתיים" לסיווג "מגורים".

8. צווי ארנונה/אישורים חריגים –

א. בבדיקה שערכנו בצווי הארנונה משנת 1985 ועד 2021 לא נמצאו דברים חריגים.

9. לסיכום

לאור חוות הדעת יש להוציא מכתב דרישה לעירייה ולבקש את ביטול השומה או תיקונה לכל הפחות על פי האמור בחוות דעת זו.

10. אשמח לענות על כל שאלה ככל שתהא.

בכבוד רב,

אלי חבר



הסחת ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נגישות ומדידות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214

תצהיר

אני החיימ, 151727 בעל ת.ז. מספר 024874083 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. תצהירי זה ניתן בתמיכה להשגות ולעדרים שהוגשו בקשר לנכסי העוררת שמספרם: 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000, 500104559 (להלן: "הנכסים").
2. הנני משמש כמודד מטעם חברת ריפאנד המספקת שירותי אימות ומדידה עבור נכסי המדינה בכלל ועבור העוררת בפרט.
3. כל העובדות המפורטות במסגרת תצהירי זה ידועות לי מתוקף אימות המדידה, ומעיון במסמכי התיק הרלוונטי.
4. עסקיני בשומות ארנונה לפיה חויבה העוררת כדלקמן:

מספר הנכס	שטח	מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
10243000	81.61	108,983.20	81.61	8,892,486.75	
	213.76	50.16	213.76	12,004.75	
	81.61	14,200.67	81.61	1,158,915.35	
	16,192.00	50.16	16,192.00	115,407.54	4.62
	50.16	50.16	50.16	303,028.31	4.62
	11,117.03	50.16	11,117.03	91,360.85	4.62
10243007	81.61	1,188.74	81.61	97,313.07	
500104559	513		513	5,858,948.33	
	335		335	84,560.62	
	512		512	7,344.79	
	512		512	507,489.75	
	213.76		213.76	59,904,682.80	

שטח בנוי

5. עד למועד תיקון השומה העירייה חייבה שטח מבנים בגודל 112,354 מ"ר, לאחר תיקון שטח המבנה המבוקש עמד על 127,143 מ"ר. קרי, קיים פער של 14,789 מ"ר בין השטח שחויב עד למועד תיקון השומה.

שטח לא קיים

6. באימות מדידה שביצעתי נמצא כי שטח של 726 מ"ר שנמדדו בתשריטי העירייה לא נמצאים כיום בשטח.
7. סעיף ז' לחוות דעת שבוצעה על ידי מפרטת את מספרי המבנים בהתאם לשרטוטי העירייה שאינם קיימים בשטח.

מצי"ב העתק חוות דעת מיום 21/06/2021 משומן בנספח א'.

מגורים

8. בנכס קיימים שטחים בגודל של 1,690 מ"ר אשר בהתאם ליועץ משפטי שקיבלתי משמשים למגורים.
9. בנכס קיימים שטחים בגודל של 3,372 מ"ר אשר בהתאם ליועץ משפטי שקיבלתי אינם ברי חוב.

10. המדובר בשטחים המשמים לצנרת ו/או מזגנים ו/או סככת פח ו/או ציילרים ו/או פרגולה ו/או מחסן פח ו/או גגון פלסטיק.
11. בחוות הדעת שצורפה וסומנה כנספח אי קיימת רשימה של כלל המתקנים שאינם משמשים כמבנים ברי חוב בהתאם לפק' העירונית.

קרקע תפוסה – שטח וסיווג

- 12.
- 13.
14. קיימים שני חניונים ציבוריים הפתוחים לציבור הרחב אחד לפני הכניסה לבית החולים והשני סמוך למנחת המטוסים. בהתאם ליועץ משפטי שקיבלתי מדובר בשטחים ציבוריים הפטורים מחוב בארנונה.
15. כמו-כן, ישנו שטח בנוי אשר משמש למגורים ולכן בהתאם ליועץ משפטי שקיבלתי יש לפטור שטח קרקע היחסי בגודל של כ-1,120 מ"ר.

מעברים / רחוב / כבישים

16. מבס קיימים שטחי מעברים רבים ו/או שטחים פתוחים ו/או כבישים ו/או מדרכות, המשמשים את הציבור הרחב הבא בשערי הנכס.
17. בהתאם ליועץ משפטי שקיבלתי שטחי המעברים הינם "רחוב" כהגדרתו בצקודות העירוניות [נוסח חדש] ולפיכך אינם ברי חוב כלל.
18. זו חתימתו, זה שמי ותוכן תצהיר זה אמת.


חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני מאשר כי ביום 23.12.2018 הופיע בפני עו"ד חסר חסר מר 22.12.2018 בעל ת.ז. מסי 524844083, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר אמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ואמיתות הצהרתו ולעיל וחתם עליה בפני.


אלי חבב ע"ד
ת.ז. 58852

f:\docs\2511\00001\g795799-v001.docx



רשמי

הפחתת ארסנה, היטלים, רישוי
עסקים, חניונים, נגישות ומידות

21 יוני 2021

לכבוד

משרד עורכי הדין כץ, גבע איצקוביץ (KGI)

רח' יוסף קארו 19

תל אביב – יפו

א.ג.ג,

הנדון: חוות דעת – ארנונה ע"ש המרכז הרפואי הגליל – נהריה – משרד הבריאות

דרך יחיאל, נהריה

מס' נכסים: 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000 ו- 500104559

שלום רב,

- ביום 07.02.19 הוציאה עיריית נהריה חיוב יזום בטענה כי חיוב הארנונה שהושת עד כה על הנכס שבנדון היה שגוי.
- בהתאם לממצאי העירייה נשלחה דרישת תשלום "מתוקנת" בדלהלן:

מס' נכס	שטח	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק	מס' חלק
513	8,892,488.75	81.61	108,963.20	בתי חולים ממשלתיים	10243000
512	12,004.76	213.76	58.16	מרפאות	
513	1,158,916.35	81.61	14,200.67	בתי חולים ממשלתיים	
706	115,407.04	4.62	8.68	קרקע תפוסה לרבות חניונים	
706	303,028.31	4.62	8.68	קרקע תפוסה לרבות חניונים	
706	91,960.68	4.62	8.68	קרקע תפוסה לרבות חניונים	10243007
513	97,013.07	81.61	1,188.74	בתי חולים ממשלתיים	500104559
	-5,868,949.33			הנחת נכסי מדינה 55%	
335	84,860.62	259.91	326.50	בתי קפה ומסעדות	
512	7,344.79	213.76	34.36	מרפאות	
512	507,489.75	213.76	2,374.11	מרפאות	

- בהמשך לקבלת הדרישה נערכה בדיקה מקיפה של הנתונים הטכניים/כלכליים ולחלן ממצאי הבדיקה:

בדיקות מקדימות:

- רקע –**

- בשנת 1954, בעקבות פניית משרד הבריאות לגיוינט, הוקם, בסיוע הארגון, בית חולים, כחלק מרשת "מלב"ן" (מוסד לטיפול בעולים נחשלים), שמטרתו הייתה לטפל בעיקר בפליטים. בית החולים החדש היה בנוי מתשעה צריפים שוודיים. הוא נחנך בשנת 1956 וכלל אז מחלקת ילדות ומחלקה כירורגית, ובהן יחדיו, 40 מיטות.
- בשנת 1956 קיבל על עצמו משרד הבריאות את אחזקת בית החולים בנהריה, שהפך לבית חולים ממשלתי. מחלקות מלב"ן צומצמו בהדרגה, וב-10.6.1962 הועבר המוסד כולו לאחריות משרד הבריאות.



הפחתת ארסנה, היטלים, רישוי
עסקים, חניונים, נגישות ומידות

רח' נחום 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



רשמי

הפחתת ארענה, היטלים, רישוי
עסקים, היטלים, נגישות ומדידות

- ג. בית החולים המשיך להתפתח ולגדול והוקמו בהדרגה שירותים נוספים כגון:
מחלקות נירולוגיה, אורולוגיה, אורתופדיה, פגיה, מכון להתפתחות הילד ועוד.
- ד. עם הקמת האגף הכירורגי החדש בשנת 2003, נבנה מתחם האשפוז התת קרקעי הראשון מסוגו בארץ. בקיץ 2006 הוכיח את עצמו כשעמד לרשות התושבים, המטופלים והצוות בכל 33 ימי מלחמת לבנון השנייה. במהלך המלחמה קלט בית החולים את המספר הרב ביותר של נפגעי המלחמה, אזרחים וחיילים. כאשר מבין 1,872 הנפגעים, 300 היו חיילים.
- ה. מאז 2012 הושלמו מספר פרויקטים חשובים: פתיחת מחלקה נירוכירורגית ראשונה בגליל, יחידת צינתורי מות, מחלקה כירורגית שנייה, מחלקה אורטופדית שנייה המתמחה בניתוחי עמוד שדרה, הוספת שירותי ניתוחי ראש צוואר למחלקת א.א.ג, פתיחת שירות לרפואת כתף במחלקה האורטופדית, פתיחת מיון ממוגן, מחלקה פנימית שישית, מכון MRI קבוע, פתיחת אגף שיקום חדש הכולל בתוכו יחידה לריפוי בעיסוק ומכון פיזיותרפיה המשרת את כלל המחלקות, מכון להפרייה חוץ גופית (IVF), יחידת ראוטולוגיה, יחידת כתף ושדרוג המכון האונקולוגי הקרוי ע"ש מרים (מורי) בורקיס ז"ל. המחלקה הקרדיולוגית ויחידת צינתורי הלב עברה למיקום חדש מעל חדר המיון (מלר"ד).
- ו. בנוסף הושלמו בניית מרכז סימולציה ייחודי בצפון המשמש רופאים מתמחים וסטודנטים לרפואה, והחל לפעול מכון מחקר מייסודם של רעיה שטראוס-בן דרור, אוניברסיטת בר-אילן והמשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל.
- ז. לחץ תמונה של הנכס התצ"א:



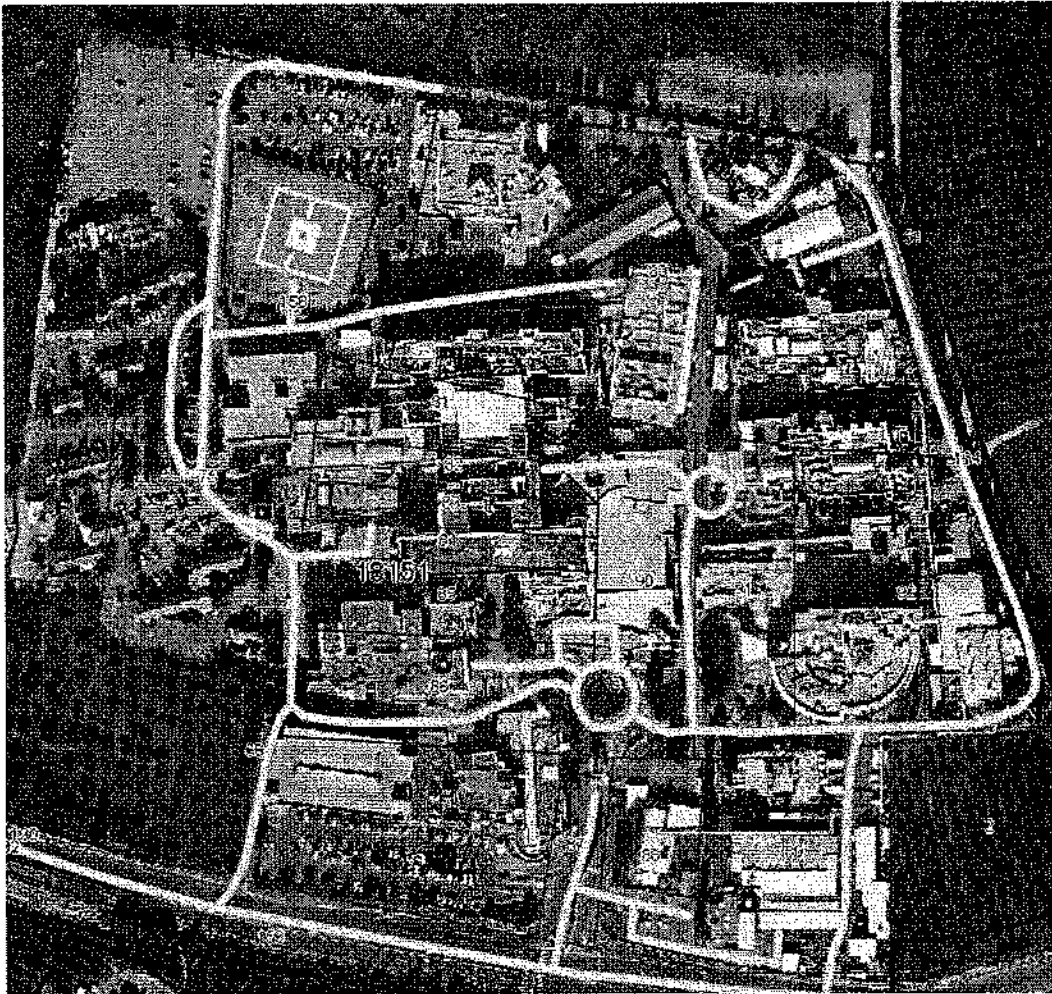
הפחתת ארענה, היטלים, רישוי
עסקים, היטלים, נגישות ומדידות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



רִפְאָנָד

השטח ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נגישות ומדידות



ח. התוכנית החלה על המגרש הינה ג/21011 כאשר הייעוד הינו "מוסדות ציבוריים" סוג תוכנית 9.

5. מדידה בנכס –

- א. נערך אימות מדידה וביקורת מקיפה של הנכס.
- ב. הדגש במדידה היה במדידת כלל הנכסים המבונים לרבות שטח הקרקע והכל בהתאם לצו הארנונה.
- ג. בנוסף, נעשה פילוח מפורט מאוד על כלל השטחים המבונים לפי סוג (מבנה, ממ"ד, סככה, מחסן וכו').
- ד. כמו כן, נבדקו תצ"אות, נערכה קומפילציה עם תוכניות והיתרים קיימים, נעשה תחקור בשטח ועוד.



השטח ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נגישות ומדידות

רח' שחם 32, עתה תקות, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



ריפאנד

הסמכות ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היטרים, ענישונות ומדידות

שטח בנוי :

- ה. עד למועד תיקון השומה העירייה חייבה שטח מבנים בגודל **112,354 מ"ר**, לאחר התיקון שטח המבנה המבוקש עומד על **127,143.74 מ"ר**.
- ו. כלומר ישנו פער של **14,789.74 מ"ר** בין השטח שחויב עד תיקון השומה.
- ז. באימות מדידה שביצענו נמצא כי :

i. שטח לא קיים -

1. **726 מ"ר** ש"נמדדו" בתשריטי העירייה לא נמצאים היום בשטח.
2. בטבלה מטה ניתן לראות את מספרי המבנים לפי שרטוטי העירייה שאינם קיימים בשטח:

מספר מבנה במתחם	קומה	מספר מבנה בשרטוט	שטח במ"ר	שימוש	קיים/ לא קיים בשטח
1	קומת ביניים בויין פנימי	40	326.1		לא קיים
1	קומת קרקע מכן הלב	173	14.4		לא קיים
1	קומת קרקע מכן הלב	174	29.5		לא קיים
3	קומת קרקע מכן אונקולוגי	189	18.41		לא קיים
3	קומת קרקע עבודה סוציאלית	197	18.11		לא קיים
4	קומת קרקע התפתחות הילד	227א	70.89		לא קיים
4	קומת קרקע התפתחות הילד	227ב	95.81		לא קיים
8	קומת קרקע מתחם אחזקה	297	14.4	מכולה	לא קיים
8	קומת קרקע מתחם אחזקה	299	14.4	מכולה	לא קיים
10	קומת קרקע מחסן משק+ח. נפטרים	320	25.44	סככה	לא קיים
10	קומת קרקע מחסן משק+ח. נפטרים	323א	58.25	סככה	לא קיים
11	קומת קרקע מסגריה/מחלקת גרפיקה	341	6.43	סככה	לא קיים
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	438			לא קיים
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	439			לא קיים
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	440	30.6		לא קיים
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	442	3.97	גגון	לא קיים
			726.71		

ii. לא מחזיק -

1. **462 מ"ר** שנמדדו בתשריטי העירייה לא בהחזקת בית החולים.
2. בטבלה מטה ניתן לראות את שמות המחזיקים ואנו סבורים שיש לחייבם בגינם שטחים אלו :



הסמכות ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היטרים, ענישונות ומדידות

רח' שחם 32, פתח תקווה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



ריפאנד

הפחית ארנונה, רישום, רישוי
עסקים, חיתולים, נגיפות ומדידות

מספר מבנה במתחם	קומה	סוג השטח	מספר מבנה בשרטוט	שטח במ"ר	שימוש	מחזיק
1	קרקע מיון+בניין פנימי	מבנה	28	14.09	משרד	קופת חולים כללית
1	קרקע מיון+בניין פנימי	מבנה	30	9.49	משרד	קופת חולים לאומית
1	קרקע מיון+בניין פנימי	מבנה	31	9.49	משרד	קופת חולים מכבי
1	קרקע מיון+בניין פנימי	מבנה	32	9.49	משרד	קופת חולים מאוחדת
1	קומת קרקע אישפוז כירורגי	מבנה	95	89.77	קפיטריה	מזנון יעל
1	קומת קרקע אישפוז כירורגי	מבנה	96	77.76	שטח ישיבה לקפיטריה	מזנון יעל
2	קומת מרתף מחלקת שיקום	מבנה	184	28.8	מכולת מחסן מזנון	מזנון יעל
2	קומת מרתף מחלקת שיקום	מבנה	185	48	מזנון יעל	מזנון יעל
17	קומת קרקע מגורים/יד שרה/כללית	מבנה	448	90.14	סניף יד שרה	יד שרה
17	קומת קרקע מגורים/יד שרה/כללית	מבנה	449	87.72	קופת חולים	בריאות כללית
				464.75		

iii. לא לחיוב -

1. 3,372.96 מ"ר שיעמדדו" בתשריטי העירייה הינם שטחים אשר

לשיטתנו אינם ברי חיוב בארנונה.

2. בטבלה מטה ניתן לראות את מספרי מבנים (לפי שרטוט)

שלשיטתנו אינם חייבים בארנונה:

מספר מבנה במתחם	קומה	סוג השטח	מספר מבנה בשרטוט	שטח במ"ר	שימוש
1		מתקן	3	260.46	צנרת עילית
1		מתקן	3א	179.43	צנרת עילית
1	גג מיון	מתקנים	39	438.59	מזגנים
1	קומת קרקע אישפוז כירורגי	סככה/קירוי	89	92.58	סככת פח
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ד	94.54	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ה	12.65	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ו	29.24	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ז	5.92	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ח	5.15	צ'לר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104ט	9.37	צ'לר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104י	61.57	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג טיפול נמרץ כללי	מתקן	104יא	9.37	צ'לר
1	קומת גג אישפוז כירורגי	מתקן	155א	16.8	צ'לר



ריפאנד

הפחית ארנונה, רישום, רישוי
עסקים, חיתולים, נגיפות ומדידות

דח' שטח 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225329 | פקס 03-9225214



ריפאנד

הפחתת אתונה היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נישואים ומדיניות

1	קומת גג אישפוז כירורגי	מתקן	155ב	266.02	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג אישפוז כירורגי	מתקן	155ג	15.33	צנרת ומיזוג אויר
1	קומת גג אישפוז כירורגי	מתקן	155ד	28.28	צילרים
2	קומת מרתף מחלקת שיקום	סככה/קירוי	183	26.88	פרגולה קירוי פלסטיק
2	קומת גג מחלקת שיקום	מתקן	186א	112.96	צנרת ומיזוג אויר
3	קומת קרקע מכון אונקולוגי	סככה/קירוי	187א	20	פרגולה קירוי פלסטיק
3	קומת קרקע עבודה סוציאלית	סככה/קירוי	196	110.62	סככת מעבר- פלסטיק
4	קומת קרקע התפתחות הילד	סככה/קירוי	219	110.36	פרגולה קירוי רשת צל
4	קומת גג נפרולוגיה	מתקן	233ב	9.38	צנרת ומיזוג אויר
4	קומת גג נפרולוגיה	מתקן	233ג	194.95	צנרת ומיזוג אויר
4	קומת גג נפרולוגיה	מתקן	233ה	10.17	צילר
4	קומת גג נפרולוגיה	מתקן	233ו	10.17	צילר
5	קומת קרקע בריאות האישה והילדים	סככה/קירוי	260	253.32	סככת פלסטיק
5	קומת גג בריאות האישה והילדים	מתקן	274א	11.33	צילר
5	קומת גג בריאות האישה והילדים	מתקן	274ב	199.04	צנרת ומיזוג אויר
5	קומת גג בריאות האישה והילדים	מתקן	274ג	38.82	צנרת ומיזוג אויר
5	קומת גג בריאות האישה והילדים	מתקן	274ד	36.44	צנרת ומיזוג אויר
6	קומת קרקע מערך טכסטיל	סככה/קירוי	276	52.09	בליטת גג
7	קומת קרקע חדרי לידה וניתוח	סככה/קירוי	292א	51.44	סככת חשמל וצנרת
8	קומת קרקע מתחם אחזקה	מבנה	309	22	מחסן פח
9	קומת קרקע מערך מזון	סככה/קירוי	312	35.69	גגון פלסטיק
9	קומת קרקע מערך מזון	סככה/קירוי	312א	8.26	גגון פלסטיק
9	קומת קרקע מערך מזון	סככה/קירוי	314	57.24	סככת פלסטיק
10	קומת קרקע מחסן משק+ח, נפטרים	מבנה	324	3	מחסן פח
11	קומת קרקע מסגריה/מחלקת גרפיקה	מבנה	330	8.26	גגון פח
11	קומת קרקע מסגריה/מחלקת גרפיקה	מבנה	336	7.31	מחסן פח
11	קומת קרקע מסגריה/מחלקת גרפיקה	סככה/קירוי	340	15.86	בליטת גג
15	קומת קרקע מרפאות חוץ	סככה/קירוי	427	31.26	סככת פלסטיק
16	קומת קרקע מרפאות+מגורים	מבנה	432	126.68	חדר תפילה
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מתקן	507	10.12	צילר
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מתקן	508	10.12	צילר
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מתקן	509	10.12	צילר
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מתקן	511	233.06	צנרת ומיזוג אויר
20	קומת גג בניין יולדות חדש	מבנה	512	20.71	צילר
				3,372.96	



ריפאנד

הפחתת אתונה היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נישואים ומדיניות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214



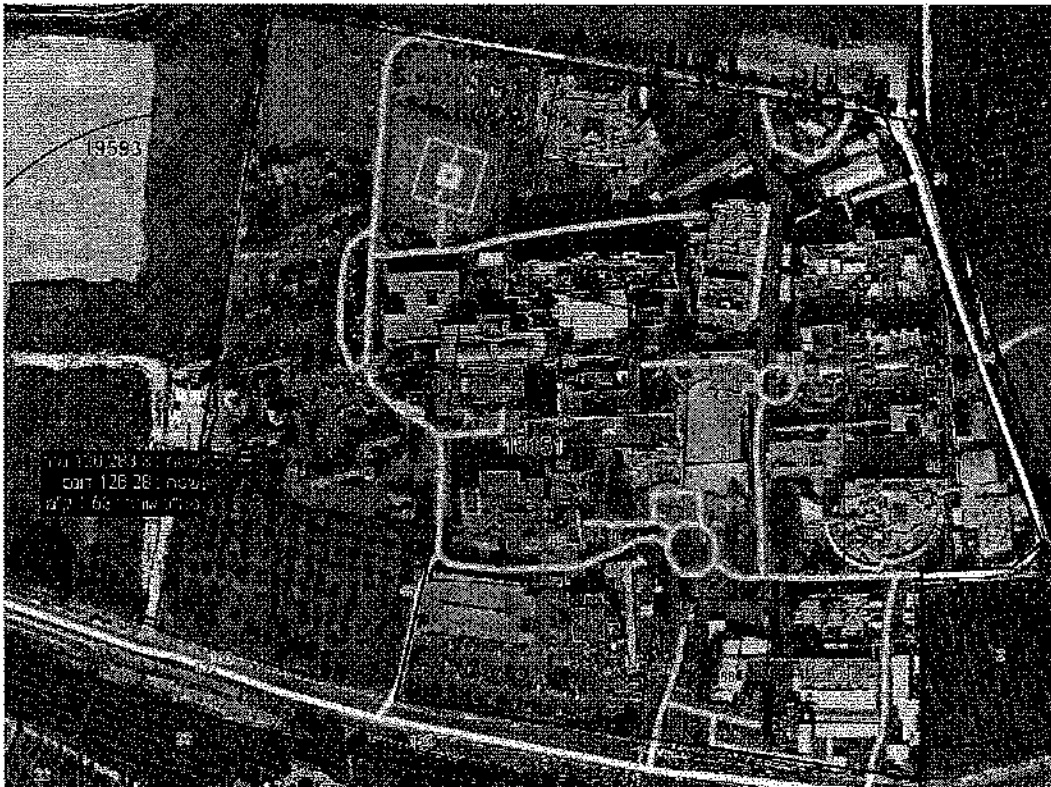
ריפאנד

הסמכות ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היטרים, נגישות ומדידות

3. כפי שניתן לראות מדובר בצנורות, מזגנים, ציילרים, סככות
פלסטיק, חדר תפילה וכו' - שטחים אלו לשיטתנו אינם ברי
חוב בארנונה.

שטח קרקע:

- א. עד למועד תיקון השומה העירייה חיבה את שטח הקרקע לפי 26,263 מ"ר.
- ב. לאחר תיקון השומה מבקשת העירייה לחייב 84,111.69 מ"ר.
- ג. כלומר ישנו פער של 57,848.69 מ"ר בין השטח שחויב עד תיקון השומה.
- ד. במדידה בהערכה שביצענו באמצעות אתר ה-GIS של העירייה נמצא כי אין
סטייה ניכרת בשטח הקרקע ממדידת העירייה.



- ה. לטעמנו השאלה אינה האם השטח שנמדד נכון או קיים אלא האם חלקים
מהשטח שנמדד הינם ברי חוב בארנונה, לדוגמא: כבישים בתוך בית החולים,
מגרשי חניית רכבים אשר פתוחים לקהל הרחב (ישנם 2 מגרשים: האחד ליד
הכניסה לבית החולים והשני סמוך למנחת המסוקים).
- ו. כלומר האם שטח מסוג זה בכלל בר חוב בארנונה או שמא מדובר ברחוב אשר
אינו חב בארנונה.



ריפאנד

הסמכות ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היטרים, נגישות ומדידות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225828 | פקס 03-9225214



רשמי

הסמכות ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נגישות ומדיניות

ז. בנוסף, ישנו שטח בנוי אשר משמש למגורים ולכן יש לפטור שטח קרקע היחסי בגודל של כ- 1,120 מ"ר.

6. שינוי סיווג מ"מרפאות" ל"בתי חולים ממשלתיים"

א. בהמשך לסיור המשותף יחד עם העירייה, באי כוחה וחברי הועדה ובהמשך לאימות המדידה שהתבצע על ידנו לא נמצאו מרפאות אשר משמשות כמרפאות חוץ ומוחזקות על ידי הבית חולים – לא בכדי בשומה הקודמת לא חויב בית החולים בסיווג מרפאות.

ב. לאור האמור יש לשנות את סיווגם של 2,464.63 מ"ר מסיווג "מרפאות" לסיווג "בתי חולים ממשלתיים".

ג. בנוסף, יש ליתן פטור לשטח שלעיל מכוח פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (מיטורין), 1938 סעיף 3א3ב, היינו- פטור של 55%.

7. שינוי סיווג מ"בתי חולים ממשלתיים" ל"מגורים"

א. בהמשך לאימות מדידה שביצענו מצאו שקיים שטח של כ- 1,690 מ"ר אשר משמש כמגורים.

ב. לאור האמור יש לשנות את סיווג השטחים שלעיל מסיווג "בתי חולים ממשלתיים" לסיווג "מגורים".

8. צווי ארנונה/אישורים חריגים –

א. בבדיקה שערכנו בצווי הארנונה משנת 1985 ועד 2021 לא נמצאו דברים חריגים.

9. לסיכום

לאור חוות הדעת יש להוציא מכתב דרישה לעירייה ולבקש את ביטול השומה או תיקונה לכל הפחות על פי האמור בחוות דעת זו.

10. אשמח לענות על כל שאלה ככל שתהא.

בכבוד רב,

אלי חבר



הסמכות ארנונה, היטלים, רישוי
עסקים, היתרים, נגישות ומדיניות

רח' שחם 32, פתח תקוה, מיקוד 490170 | טלפון 03-9225323 | פקס 03-9225214

תצהיר מטעם
העירייה (ללא
נספחים)

העוררת:

בית חולים נהריה - המרכז הרפואי לגליל

ע"י ב"כ עו"ד כץ, גבע, איצקוביץ KGI - משרד עורכי דין
מרחוב יוסף קארו 19 בית KGI, ת.ד. 7369,
תל אביב-יפו 6701423
טלפון: 03-6252525, פקס: 03-6252526,
דוא"ל: kgi@kgilaw.com

- נ ג ד -

המשיב:

מנהל הארנונה של עיריית נהריה

ע"י ב"כ עוה"ד ברק-גיט-מיסטריל-ליבוביץ
דרך בן-גוריון 13, בני ברק
טלפון: 03-6081757, פקס: 03-6081758

הודעה על הגשת תצהיר

המשיב מתכבד להגיש תצהיר מטעמו לתיק הערר שבנדון.

בהתאם לתקנה 15 לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בועדת ערר), תשל"ז-1977 מתכבד המשיב להודיע כי הוא מבקש לחקור את המצהיר מטעם העוררת ו/או כל מי אשר נתן חוות דעת ו/או צרף מסמך לתיק הערר מטעם העוררת.



בנימין ברזילי, עו"ד
ברק-גיט-מיסטריל-ליבוביץ
ב"כ המשיב

תצהיר

אני הח"מ, איגור קנין נושא תעודת זהות 306757907 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני משמש בתפקיד מנהל הארנונה ומנהל ההכנסות בעיריית נהריה.
2. תצהירי זה ניתן כתצהיר עדות ראשית בתיק ערר 1110/6 **בית חולים נהריה – המרכז הרפואי לגליל נגד עיריית נהריה / מנהל הארנונה.**

3. העוררת, בית חולים נהריה – המרכז הרפואי לגליל ו/או משרד הבריאות (להלן: "**העוררת**" ו/או "**בית החולים**") מחזיק בנכס הידוע כבית חולים נהריה והרשום בפנקסי העירייה כח-ן פסי 10243000, 10243007, 10243008, 10243010, 10243020, 31677000, 500104559, (להלן: "**הנכסים**").

4. ביום 7.2.2019 הוציאה העירייה שומת ארנונה מתוקנת לנכסים (להלן: "**השומה מיום 7.2.2019**").

• העתק השומה מיום 7.2.2019 מצ"ב לתצהירי זה מסומן – **נספח 1**

5. השומה מיום 7.2.2019 נערכה בהתאם לתוצאות מדידה אשר נערכה בנכס ובהתאם להוראות צו הארנונה של העירייה.

6. במסגרת הוצאת השומה נמצאו כי בית החולים חוייב עד לאותו המועד בחסר הן לעניין גודל המבנים והן לעניין גודל הקרקע התפוסה.

7. בית החולים הגיש השגה אשר נדחתה על ידי וכן ערר על חיובי הארנונה. על ערר זה הגישה העירייה כתב תשובה.

8. ביום 5.2.2020 הוציאה העירייה שומת ארנונה בהתאם לשומה מיום 7.2.2019 בשינויים המחוייבים בתעריפים.

על שומה זו הגיש בית החולים גם השגה וגם ערר אשר נדחו על ידי העירייה.

• העתק השומה מיום 5.2.2020 מצ"ב לתצהירי זה מסומן – **נספח 2**

9. ביום 3.1.2021 הוציאה העירייה שומת ארנונה בהתאם לשומה מיום 7.2.2019 בשינויים המחוייבים בתעריפים.

• העתק השומה מיום 3.1.2021 מצ"ב לתצהירי זה מסומן – **נספח 3**

על שומה זו לא הגישה העוררת השגה.

10. ביום 21.4.2021 התקיים דיון בפני ועדת הערר.

11. ביום 24.5.2021 התקיים דיון נוסף במתחם בית החולים במסגרתו היו הצדדים צריכים לבצע סיור אשר בסופו לא התקיים אלא התקיים דיון בלבד.

אציין כי באותו היום ולאור ממצאים שנמצאו בנכס עצמו, ביצעתי פעם נוספת סיור באופן אישי במתחם בית החולים במסגרתו מצאתי כי קיימים מבנים נוספים אשר לא חוייבו עד כה ואשר לא דווחו לעירייה על תחילת השימוש בהם, כמו גם שטחי קרקע אשר נוספו לשימוש בית החולים ואשר לא דווחו לעירייה לא במסגרת דיווחים שוטפים ולא במסגרת כתבי ההשגה וערר אשר הוגשו על ידי בית החולים.

12. בהתאם להחלטת הועדה הגיש בית החולים את התייחסותו למדידת העירייה כאמור בשומה מיום 7.2.2019 ולאחר קבלת התייחסות זו, אשר שוב לא דיווחה אודות אותם מבנים ושטחים המוחזקים ומשמשים את בית החולים, פעלתי לבצע ביקורת חוזרת ומדידה של אותם שטחים ומבנים אשר לא חוייבו עד כה.

13. לאחר מדידה זו הוציאה העירייה ביום 14.7.2021 שומת תוספת בגין שטחים אשר לא חוייבו עד כה ואשר כאמור נמצאו בשימוש בית החולים (להלן: "שומת התוספת").

• העתק שומת התוספת מצ"ב לתצהירי זה מסומן – **נספח 4**

במסגרת שומת התוספת נמצא כי העירייה חייבה בחסר שטח של 3,110.01 מ"ר מבונה ושטח של 10,370.96 מ"ר המהווים קרקע תפוסה ו/או חניון אשר כאמור מהווים תוספת לשומות אשר נשלחו כבר לבית החולים (נספחים 3-1 כולל לתצהירי זה).

על שומת התוספת הגיש בית החולים השגה וערר.

• העתק הערר והתשובה לערר על שומת התוספת מצ"ב לתצהירי זה מסומן – **נספח 5א-ב5**

14. בהתאם לשומת הארנונה נמצא כי בשטח הנכס מתקיימת פעילות מגוונת ושימושים שונים של חלקים שונים בנכס וכדלקמן:

א. פעילות של בית החולים

ב. פעילות עסקית של עגלות קפה ומשרדים של י.ע.ל ואשר דיווח מתאים על שינוי מחזיק לא דווח ולכן בית החולים מחוייב בהם.

ג. פעילות עסקית של מרפאות קופות חולים, יד שרה וכו' אשר גם כאן לא ניתן דיווח אודות שינוי מחזיק על ידי בית החולים ולכן המחזיק בהם נשאר בית החולים.

ד. חניונים

ה. מב"ת – מכון בדיקות תקופתיות וכו'.

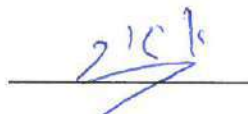
ו. קרקע תפוסה

15. אציין כי כאמור המדובר במתחם רחב היקף מגודר ומוחזק כולו על ידי בית החולים ובשליטת בית החולים תוך אבטחה ושמירה על ידי נציגי בית החולים.

לעניין זה אבהיר כי ביום בו סירתי במקום, צילמתי מספר תמונות ותוך כדי פעילותי במקום הגיעו שני מאבטחים של בית החולים אשר הציגו עצמם וביקשו לדעת מדוע אני מסייר במקום ומצלם. לאחר שהסברתי להם פנו אלו בקשר הפנימי וביקשו לדעת האם ניתן לתת לי להמשיך לסייר במקום ורק לאחר קבלת אישור בקשר המשכתי בסיורי במקום.

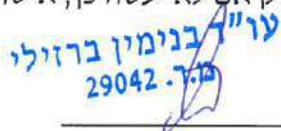
16. למרות טענות בית החולים לא נמצאה פעילות מגורים בנכסים אלו.

17. למרות טענות בית החולים נמצא כי מכון הבדיקות פעיל וקיים ואני אישית ביקרתי במקום והוזמנתי על ידי הפקידה במקום לקבוע תור לבדיקות תקופתיות.
18. למרות הטענה לפיה הדיון בפטורים לפי פקודת הפיטורין איננו בסמכות הועדה אציין למען הזהירות כי בית החולים זוכה בשומות הארנונה אשר הוצאו לו בפטור חלקי בהתאם להוראות סעיף 3(א)3(ג) לפקודת הפיטורין אולם איננו זכאי לפטור לפי סעיף 5(ז) לפקודת הפיטורין ואינו זכאי לפטור עבור שימוש בנכסים שאינם משמשים לצורך בית החולים אלא נכסים בשימוש עסקי לכל דבר ועניין.
19. לסיום אבהיר שוב כי שומות הארנונה אשר נשלחו לבית החולים (נספחים 4-1 כולל לתצהירי זה) נערכו בהתאם להוראות הדין וצו הארנונה של העירייה.
20. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


 איגור קנין

אישור

אני הח"מ מ.ר. 29042 מאשר בזה כי ביום 9.10.2024 מר איגור קנין המוכר לי אישית ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליו.


 עו"ד בנימין ברזילי
 מ.ר. 29042

חתימה + חותמת

תוכן עניינים לתצהיר המשיב

מס' הנספח	תיאור הנספח	עמוד
1	השומה מיום 7.2.2019	6
	תשריטים שצורפו לשומה מיום 7.2.2019	10
2	השומה מיום 5.2.2020	86
3	השומה מיום 3.1.2021	87
4	שומת התוספת	88
	תשריטים שצורפו לשומת התוספת	90
א5	הערר בגין שומת התוספת	103
ב5	התשובה לערר בגין שומת התוספת	125

x:\commitdocs\1035\00009\0007\737-v001.docx