

## האם רשאית העירייה לחייב נכס שניתן לו פטור בשל היותו "בניין הרוס" כ"קרקע

### תפוסה" בתקופת הפטור?

עת"מ 16-10-7502 ; עת"מ 17-10-43122 נצבא אחזקות 1995 בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל

לאחרונה הגיעה שאלה זו, לפתחו של בית המשפט לעניינים מנהליים. בעניין דנן, נדונו שתי עתירות שעניינן שומות ארנונה על פיהן חוייבו נכסים בתעריף "קרקע תפוסה", בתקופה שבה הופטרו נכסים אלו מארנונה בשל היותם "בניינים שנהרסו" והם בלתי ראויים לשימוש. באותו עניין, החליטה העירייה לפטור בהתאם לסעיף 330(1) לפקודת העיריות (נוסח חדש) נכסים הרוסים במתחם וקבעה כי במהלך תקופת הפטור האמורה לנכסים ההרוסים, שטחם יחוייב כקרקע תפוסה. לאחר תום תקופת הפטור, חזרה העירייה וחייבה את הנכסים כ"בניין" בתעריף המזערי הקבוע ל"בניין".

ביהמ"ש קבע, כי נוכח "דיני ההקפאה" המשיבה מנועה לשנות את "סיווג הנכס" לתקופה בה הנכס פטור מארנונה בהיותו "בניין הרוס שאין בו שימוש", בהתאם לסעיף 330 לפקודת העיריות, ולחייבו תחת סיווג שונה של "קרקע תפוסה". נקבע כי מאחר ולא חל כל שינוי בעובדות ולא חל שינוי של ההלכה המשפטית, הנכס נשאר אותו "בניין" גם במהלך התקופה בה חוייב כ"קרקע תפוסה", והפטור ניתן בהיותו "בניין" הרוס שאינו ראוי לשימוש", לא ניתן לשנות את סיווג הנכס.

לפיכך העתירות התקבלו ונקבע כי לתקופות בהן ניתן לעותרת הפטור מארנונה בסיווג "בניין" עקב היותו "מבנה הרוס", היא לא תחוייב בארנונה בסיווג של "קרקע תפוסה". השופטת הוסיפה וקבעה כי האמור לא יחול ככל ש"הבניין" נהרס כליל, הוא אינו עוד בגדר "בניין" והשטח עליו היה ממוקם הפך ל"קרקע". במקרה זה הסמכות לדון בשאלה האם מדובר ב"קרקע תפוסה" עקב השימוש שנעשה בה או עקב היותה "מגודרת" היא לוועדת הערר.

מצורף לנוחותכם גם התקציר המלא שנכתב על ידי עו"ד שירי אבן-דוד.

## חוזר מנכ"ל משרד הפנים 04/2020 התקשרות באמצעות שיטת שותפות ציבורית – פרטית

### PPP - Partnership Private-Public

ביום 20.03.12 פרסם משרד הפנים את חוזר מנכ"ל 04/2020 בנושא שבכותרת.

החוזר מחדד ומרחיב על תהליכי האישורים הנדרשים לצורך ביצוע התקשרות מסוג PPP והוא בא לעולם, על מנת לייעל את השיח בין הרשויות המקומיות בין משרד הפנים ומשרד האוצר בכל הנוגע לבקשות לאישור עסקאות בשיטה כאמור.

החוזר מפרט את השיטות השונות של התקשרויות בשיטת PPP, כאשר בהתקשרויות מסוג זה הגורם הפרטי מממן (באופן חלקי או מלא) את הפרויקט והחזרי המימון שלו/ הרווח נפרשים על פני תקופה אשר נקבעת מראש, באמצעות הפעלה/תחזוקה/זיכיון של המתקן/הפרויקט ו/או שילוב של אלו.

הנושאים העיקריים שהוסדר בנוהל הם: א. הצוות שיבחן את ההתקשרויות שיורכב מנציגי משרד הפנים ונציגי משרד האוצר. ב. קביעת מסגרת זמנים לעבודת הצוות לבחינת התקשרויות (החלטה בנוגע לאישור פרסום מכרז בשיטת PPP תתקבל תוך 60 ימים מהגשת הבקשה. המלצה לשרים לביצוע ההתקשרות עצמה תינתן תוך 30 ימים ממועד הגשת תוצאות המכרז). ג. החוזר מפרט את כלל המסמכים והמידע אשר נדרשת הרשות המקומית להעביר לצוות בחינת ההתקשרויות. ד. נקבע אופן הגשת הבקשות והגורמים שיש להגיש להם את הבקשה. את הבקשות יש להגיש באופן קשיח ובאופן מקוון למטה ולמחוז. עם הגשת הבקשה באופן מושלם בהתאם לדרישות הנוהל יחל מניין המועדים לאישור הצוות לבחינת התקשרויות.

מצורף לנוחותכם גם התקציר המלא שנכתב על ידי עו"ד דוד רן-יה.