

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יא בסיון תשפו
27.05.2026
מספר ערר : 140027613 / 11:41
מספר ועדה : 12987

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קדם גג שירלי
חברה: עו"ד גרוס שירלי
חבר: עו"ד שגיא דורון

העורר/ת: ניר כהן מאיר

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 27.05.2026.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: עו"ד שגיא דורון


חברה: עו"ד גרוס שירלי


יו"ר: עו"ד קדם שירלי

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יז בסיון תשפ"ו
02.06.2026
מספר ערר : 140027471 / 13:09
מספר ועדה : 13006

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד עדני עדי
חבר: עו"ד טל גד
חברה: עו"ד מנדל כרמלה

העורר/ת: וויקס שרלוט איוט תעו

- נ ג ד -

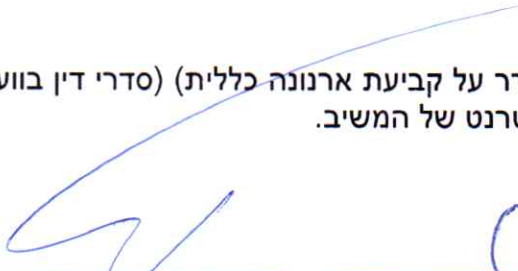
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

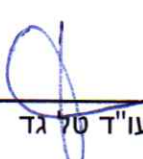
החלטה

נותנים תוקף של החלטה להסכמות של הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 02.06.2026.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חברה: עו"ד מנדל כרמלה


חבר: עו"ד טל גד


יו"ר: עו"ד עדני עדי

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יז בסיון תשפ"ו
02.06.2026
מספר ערר : 140027453 / 13:04
מספר ועדה : 13006

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד עדני עדי
חבר: עו"ד טל גד
חברה: עו"ד מנדל כרמלה

העורר/ת: קבוצת נקש אחזקות (צ.ש.ר.) בע"מ

- נ ג ד -

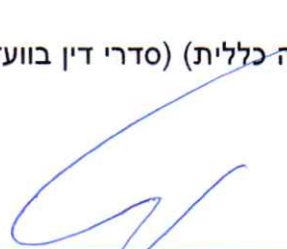
מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

נותנים תוקף של החלטה להסכמות הצדדים.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 02.06.2026.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חברה: עו"ד מנדל כרמלה


חבר: עו"ד טל גד


יו"ר: עו"ד עדני עדי

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : יח בסיון תשפ"ו
03.06.2026
מספר ערר : 140027597 / 11:47
מספר ועדה : 12990

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד קדם שירלי
חברה: עו"ד גרוס שירלי
חבר: עו"ד שגיא דורון

העורר/ת: וג' קונספט בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

החלטה

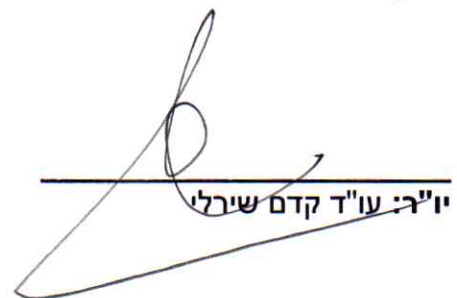
הערר נמחק ללא צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 03.06.2026.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.


חבר: עו"ד שגיא דורון


חברה: עו"ד גרוס שירלי מ


יו"ר: עו"ד קדם שירלי

שם הקלדנית: ענת לוי

**ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל אביב-יפו**

תאריך : כד בסיון תשפ"ו
09.06.2026
מספר ערר : 140027608 / 11:44
מספר ועדה : 13007

בפני חברי ועדת הערר:
יו"ר: עו"ד עדני עדי
חבר: עו"ד טל גד
חברה: עו"ד מנדל כרמלה

העורר/ת: ביטרן אליעזר

- נ ג ד -

מנהל הארנונה בעיריית ת"א-יפו

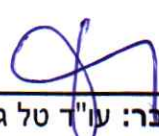
החלטה

הוועדה מברכת את הצדדים שהגיעו להסכמות ונותנת תוקף של החלטה להסכמה בין הצדדים.

אין צו להוצאות.

ניתן והודע בנוכחות הצדדים היום 09.06.2026.

בהתאם לתקנה 20(ג) לתקנות הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) (סדרי דין בוועדת ערר) התשל"ז-1977 תפורסם החלטה זו באתר האינטרנט של המשיב.

 חברה: עו"ד מנדל כרמלה	 חבר: עו"ד טל גד	 יו"ר: עו"ד עדני עדי
--	--	--

שם הקלדנית: ענת לוי

בפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית

שליד עיריית תל אביב-יפו

ערר מס': 140027448

בפני חברי ועדת הערר:

יו"ר – עו"ד שירלי קדם

חבר – עו"ד שירלי גרוס

חבר – עו"ד דורון שגיא

העוררת: רמדור השקעות ונכסים בע"מ

- נ ג ד -

מנהל הארנונה, עיריית תל-אביב-יפו

החלטה

עניינו של הערר בשאלת זכאותו של העורר להנחת "נכס ריק" ביחס לנכס נשוא הערר ולתקופה שבמחלוקת.

במסגרת ערר זה נדון עניינו של נכס ברחוב ברנר 19 בתל אביב-יפו, הרשום בספרי העירייה כנכס מספר 2000155812 בשטח של 379 מ"ר ונכס מספר 2000155817 בשטח של כ-242 מ"ר.

העורר מבקש לקבל הנחת "נכס ריק" החל מיום 31.8.2025.

המשיב ערך ביקורת בנכס ביום 30.9.2025 וממנה עלה כי הנכס אינו ריק.

לאחר סירוב המשיב, ולאחר פינוי הנכס על ידי העורר, ניתנה לנכס הנחת "נכס ריק" החל מיום 28.10.2025.

לפיכך, טוען המשיב כי העורר מימש את זכאותו להנחה כאמור, ומשכך יש לדחות את בקשתו.

ביום 26.2.2026 הסכימו הצדדים כי חתיק יועבר למתן החלטה סופית על בסיס המסמכים הקיימים בתיק.

דיון והכרעה

לאחר שעיינו במסמכים ובטענות הצדדים, הגענו לכלל מסקנה כי יש לדחות את הערר, מהטעמים שיפורטו להלן.

1. ראשית, הנחת "נכס ריק" ניתנת פעם אחת לבעלים ביחס לנכס, לתקופה מצטברת של עד חצי שנה. בעניינו, משניתנה ההנחה החל מיום 28.10.2025 למשך חצי שנה, מוצתה זכאותו של העורר להנחה כאמור.
 2. ראו לעניין זה- סעיף 13 (ג) לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג-1993 (להלן: "תקנות ההסדרים"), קובע, כי הנחת נכס ריק תינתן פעם אחת בתקופת בעלות:
"הנחה כאמור בתקנת משנה (א) תינתן לתקופה המצטברת הנזכרת בפסקאות שבה (להלן- התקופה המצטברת), משך תקופת בעלותו של אדם בבניין, וכל עוד לא שונתה הבעלות בו".
 3. בנוסף, הצדק עם המשיב כי הנכס לא היה ריק במועד הביקורת, ומשכך לא חתקיימו התנאים למתן הנחת "נכס ריק" על בסיס הביקורת שנערכה בנכס מיום 30.9.2025.
 4. ראו לעניין זה- בע"ש 261/92 (ת"א) דניה סיבוס חברה לבניה בע"מ נ' מנהל הארנונה בעיריית ת"א (לא פורסם, ניתן ביום 22.7.93), נקבע, כי סעיף זה מגלם בחובו שני תנאים מצטברים:
"התכלית החקיקתית העומדת בבסיס המילים "בניין ריק שאין משתמשים בו", הינה, כי לצורך קבלת הפטור מארנונה, אין די בכך שהנכס לא יהיה בשימוש, אלא יש צורך שיתמלאו שני תנאים מצטברים, והם:
הבניין ריק
ואין משתמשים בו.
אין די בקיומו של תנאי אחד משני אלה, כדי שיינתן לנכס מתשלום ארנונה כללית".
- ראו גם החלטת בית המשפט הנכבד בעמ"נ 36528-03-12 יעקב לב נ' מנהל הארנונה בעיריית תל אביב:
- "אחסון של 2 שולחנות נירוסטה גדולים ומזרן זוגי ישן מהווה שימוש בפועל של אחסון, השימוש לצורך אחסון הוא בעל משמעות כלכלית עבור המערער ומשום כך אין מדובר בנכס ריק"
- בקשת העורר לסיווג הנכס כמחסן - גם דין טענה זו להידחות

6. עצם קיומם של חפצים שונים וריהוט בנכס, אשר אין להם שימוש בפועל, אינו הופך את הנכס ל"מחסן". ראו לעניין זה ערר 140022659 ראו רד אנלימיטד נטוורקינג שם נקבע כדלקמן- "העובדה שמשרדים אינם בשימוש בפועל אינה הופכת אותם ל"מחסנים" של ריהוט משרדי, ולו בשל העובדה שאין מדובר באחסנה ממושכת של טובין עבור עסק עיקרי כלשהו".

אין צו להוצאות.

~~חבר: ד"ר
שני, עינא, עו"ד~~

שקד, רחל
חברת ארנונה כללית
לענייני ארנונה כללית
חברה לענייני ארנונה כללית

שירלי קדם יו"ר
ועדת
לענייני ארגונים פלסטי
שלד עוריות תל-אביב
יו"ר: שירלי קדם

3

תאריך: 23/06/26

ועדת ערר לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל-אביב-יפו

23-06-2026

נ ת ק ב ל
מיטל לוי

בפני ועדת הערר לקביעת ארנונה כללית
שליד עיריית תל-אביב - יפו

רשימת ההשגות – רצ"ב

בקשה להארכת מועד למתן מענה להשגות

בהתאם להוראת סעיף 4 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976, מתבקשת הוועדה הנכבדה, להאריך למנהל הארנונה את המועד למתן תשובותיו להשגות המפורטות ברשימה הרצ"ב, ב- 30 ימים נוספים, וזאת מהטעמים שיפורטו להלן.

1. למנהל הארנונה מוגשות השגות רבות מאד מדי חודש בחודשו.
2. הטיפול בחלק מהשגות אלו הינו מורכב, ואף מצריך קיום פגישות פנימיות ו/או עריכת ביקורות בנכסים, עניין הגורם להתמשכות הטיפול, בחלק מן ההשגות.
3. לא זו אף זו, לעיתים נדרש מנהל הארנונה לעריכת בירורים בעירייה (ו/או מחוצה לה), כמו גם לאיתור מסמכים ממקורות שונים (לרבות הזמנת תיקי ארכיון, וכיו"ב).
4. עוד ובנוסף, לעיתים, בשם הרצון ליתן שירות מיטבי לתושב, חלק מהטיפול בהשגה, מחייב אף יצירת קשר עם המשיגה/ה לצורך קבלת מידע נוסף ממנו (למשל – בענייני סיווג).
5. ויוטעם, כי מנהל הארנונה רואה חשיבות רבה במתן מענה מקצועי להשגות, כמצופה מרשות מנהלית.
6. מנהל הארנונה יסכם, כי הן לוועדה הנכבדה והן לתושבי העיר, אינטרס, כי ההשגות תיענינה במקצועיות וביסודיות, אפילו אם יתמשך המענה להן, בכ- 30 ימים נוספים, שכן מענה מקצועי להשגות יכול לסייע בצמצום משאבי מנהל הארנונה בניהול עררים שלא לצורך.
7. מנהל הארנונה יבקש להטעים, כי נעשה על-ידו מאמץ עצום, מתמשך ומפרך, לענות למרביתן המכריע של ההשגות, במהירות האפשרית, וללא צורך בארכה כלל.
8. כאמור לעיל, ולסיכום, מוגשת בקשה זו, מטעמים של:
 - מתן שירות מיטבי לתושב (תשובות מפורטות ומסודרות להשגות),
 - ראיית טובת התושבים (בניסיון לייתר להם את הצורך בהגשת ערר),
 - עומס עבודה באף לחיובי ארנונה,
9. לאור כל האמור לעיל, מתבקשת ועדת הערר הנכבדה להורות כמבוקש בכותרת הבקשה, משמע, על הארכת המועד למתן התשובה להשגות המפורטות ברשימה הרצ"ב ב- 30 ימים.

מנהל הארנונה
איציק חן

ועדת הערר לענייני ארנונה
שליד עיריית תל אביב - יפו

החלטה למתן ארכה למענה להשגה

בהתאם לסמכותנו לפי סעיף 4 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו –
1976, הרינו מאשרים ארכה בת 30 ימים נוספים להגשת תשובה להשגה מטעם מנהל הארנונה להשגות
המפורטות בדו"ח המצ"ב נכון ליום 23.06.26

תאריך: 23.6.76

כרמלה מנדל, עו"ד
חברת ועדת ערר
לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל-אביב-יפו

עדי עדני, עו"ד
יג"ד ועדת ערר
לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל-אביב-יפו

גדי טל, עו"ד
חבר ועדת ערר
לענייני ארנונה כללית
שליד עיריית תל-אביב-יפו

בקשה להארכת
מועד מענה

04:

טקסט משימה	מספר לקוח	רחוב מספר בית	הודעה יך התחלה נדרש	
התייעצות	0100944515	94	אלון יגאל	14/05/2026 000194133228
ממתין לשרטוט	0100489030	7א	האומנים	18/05/2026 000194135562
בבחינת ממצאי ביקורת מ-16.6	0100684688	6	המסגר	19/05/2026 000194135827