

תוכן עניינים

1	פרק א': מבוא.....
1	1. כללי
2	2. עיר
3	3. מועצה מקומית.....
4	4. מועצה איזורית.....
4	5. הרשות המקומית והאזרח - מהות ותוכן
5	6. נורמות ההתנהגות הנדרשות מן הרשות המקומית
7	פרק ב': בירור הסכסוכים בין האזרח לרשות המקומית - סמכות בתי- המשפט
7	7. כללי
7	2. בתי-המשפט הרגילים
7	3. בתי-משפט מינהליים
3.1	3.1 הסמכות המקומית והעניינית של בית-המשפט לעניינים מינהליים
10	10.1.1 הסמכות המקומית
10	10.1.2 הסמכות העניינית.....
17	17.1.3 3.1.3 תיקוני חקיקה - כניסה לתוקף אוקטובר 2018
27	27.2 העברת דיון בעתירה מינהלית
28	28.3.3 עילות, סמכויות וסעדים
28	28.3.3.1 כללי
28	28.3.3.2 זכות העמידה
31	31.3.4 שיהוי
32	32.3.5 נקיון כפים
33	33.3.6 הסמכות למנות מומחים
34	34.3.7 קיומו של "דיון מוקדם" במסגרת ההליך המינהלי
35	35.3.8 מהו גוף הממלא תפקיד ציבורי על-פי דין
37	37.3.9 סדרי הדין בבתי-המשפט המינהליים
37	37.3.9.1 כללי
38	38.3.9.2 סדרי הדין בעתירה מינהלית
38	38.3.9.3 המועד להגשת עתירה - תקנה 3, 4 לתקנות (סדרי דין)
47	47.4 הגשת עתירה בערכאה לא מתאימה וטענת שיהוי
48	48.4.1 הגשת עתירה כעבור 3 שבועות
48	48.4.2 הגשת עתירה כעבור 88 ימים
48	48.4.3 הגשת עתירה כעבור 3 חודשים
48	48.4.4 הגשת עתירה כעבור 4 חודשים
48	48.4.5 הגשת עתירה כעבור 6 חודשים

49	4.6 הגשת עתירה לאחר 4 שנים
50	4.7 הגשת עתירה למעלה מ- 5 שנים
50	4.8 הגשת עתירה כעבור 7 שנים
50	4.9 הארכת מועד להגשת העתירה - תקנה 3(ג) לתקנות (סדרי דין)
57	5. כתב העתירה - תקנה 5 לתקנות (סדרי דין)
57	5.1 כללי
58	5.2 הפרטים שיכללו בעתירה - תקנה 5(ב) לתקנות (סדרי דין)
59	5.3 צירוף תצהיר - תקנה 5(ג) לתקנות (סדרי דין)
64	5.4 צירוף העתק צילומי - תקנה 5(ד) לתקנות (סדרי דין)
65	5.5 המשיבים בעתירה וצירוף משיבים - תקנה 6 לתקנות (סדרי דין)
72	5.6 עיון בעתירה ודיון מוקדם - תקנות 7, 8 לתקנות (סדרי דין)
83	5.7 צו ביניים - תקנה 9 לתקנות (סדרי דין)
90	5.8 כתב תשובה - תקנה 10 לתקנות (סדרי דין)
93	5.9 פרטים נוספים - תקנה 11 לתקנות (סדרי דין)
97	5.10 הגשת מסמך לבית-המשפט - תקנה 12 לתקנות (סדרי דין)
97	5.11 סייג למסירת מידע ומסמכים על-פי תקנות 11, 12 - תקנה 13 לתקנות (סדרי דין)
98	5.12 עיקרי טיעון - תקנה 14 לתקנות (סדר דין)
103	5.13 ראיות - תקנה 15 לתקנות (סדרי-דין)
104	5.14 סדר הטיעון - תקנה 16 לתקנות (סדרי דין)
108	5.15 פסק-דין - תקנה 17 לתקנות (סדרי דין)
109	5.16 אי-התייצבות - תקנה 18 לתקנות (סדרי דין)
110	5.17 דיון דחוף - תקנה 19 לתקנות (סדרי דין)
113	5.18 סייג לתחולת תקנות סדר הדין האזרחי - תקנה 20 לתקנות (סדרי דין)
113	5.19 עתירה נגד החלטת ועדת שחרורים - תקנות 21א-21יג לתקנות (סדרי דין)
115	6. ערעור מינהלי - תקנות 22 עד 28 לתקנות (סדרי דין)
120	6.1 תקנה 22 לתקנות (סדרי דין)
124	6.2 תקנה 23 לתקנות (סדרי דין)
124	6.3 תקנה 24 לתקנות (סדרי דין)
128	6.4 תקנה 25 לתקנות (סדרי דין)
130	6.5 תקנה 26 לתקנות (סדרי דין)
131	6.6 תקנה 27 לתקנות (סדרי דין)
132	6.7 תקנה 28 לתקנות (סדרי דין)
132	7. תובענה מינהלית - תקנות 29, 30 לתקנות (סדרי דין)
135	8. תקנות 31 ו- 32 לתקנות (סדרי דין)
145	9. המועד להגשת ערעור ובקשת רשות לערער, בקשה להארכת מועד - שינוי מועדים - תקנות 33 ו- 38 לתקנות (סדרי דין)
145	

146.....	10. טעות בדין כ"טעם מיוחד"
148.....	10.1 טעות משרדית או תקלה של עורך-הדין
148.....	10.2 המערערת - רשות מינהלית - דחיית בקשה
148.....	10.3 ניסוח הבקשה בצורה כללית וסתמית
149.....	10.4 קבלת ייצוג משפטי וייצוג עצמי - האם מקים "טעם מיוחד"?
151.....	10.5 מצב רפואי האם מהווה טעם מיוחד?
151.....	11. חלוף 4 ימים
152.....	12. חלוף 44 ימים
153.....	13. הוראות משלימות - תקנה 34 לתקנות (סדרי דין)
154.....	14. הוראות כלליות
154.....	14.1 המצאת כתבי בי-דין - תקנה 35 לתקנות (סדרי דין)
155.....	14.2 כתבי טענות נוספים - תקנה 36 לתקנות (סדרי דין)
156.....	14.3 בקשה תהא בכתב - תקנה 37 לתקנות (סדרי דין)
157.....	15. חישוב מועדים - תקנה 39 לתקנות (סדרי דין)
157.....	16. ביטול החלטה שניתנה על-פי צד אחד - תקנה 40 לתקנות (סדרי דין)
157.....	17. הוצאות - תקנה 41 לתקנות (סדרי דין)
159.....	18. שמירת תוקף - תקנה 42 לתקנות (סדרי דין)
159.....	19. עיכוב ביצוע וסעד זמני - תקנה 43 לתקנות (סדרי דין)
167.....	20. תקופת פגרה - תקנה 44 לתקנות (סדרי דין)
168.....	21. הוראות מעבר - תקנה 47 לתקנות (סדרי דין)
169.....	21.1 רשות ערעור וערעור - תקנה 21ב לתקנות (סדרי דין)
169.....	22. בתי-המשפט לעניינים מקומיים
169.....	22.1 מקום מושב ואיזור שיפוט
170.....	22.2 הסמכות
173.....	22.3 דין בית-משפט לעניינים מקומיים
173.....	22.4 מינוי שופט
173.....	22.5 שמירת זכויות
175.....	פרק ג': סעדים זמניים בהליכים בין הרשות המקומית והאזרח
175.....	1. עקרונות כלליים
178.....	2. עקרונות יסוד לסעד הזמני לסוגיו השונים
178.....	2.1 שמירה על המצב הקיים
178.....	2.2 נקיון כפיים של מבקש הסעד וגילוי מלוא העובדות הרלבנטיות לסעד המבוקש
180.....	2.3 שיהוי
181.....	2.4 הערובה
183.....	2.5 חילוט עירבון, החזרת ערבות ועירבון - תקנה 371 לתקסד"א
184.....	3. מקבץ דוגמאות
184.....	3.1 דחיית בקשה לסעד זמני

184.....	3.2 ערכאת ערעור מורה על מתן צו מניעה כמבוקש
185.....	3.3 הענקת צו מניעה זמני
186.....	3.4 בקשה למתן צו זמני הזהה בנוסחו האופרטיבי לסעד המבוקש בתביעה
187.....	פרק ד': מכרזים של הרשות המקומית והאזרח
187.....	1. מבוא
187.....	1.1 כללי
191.....	1.2 כללי ההתערבות בהחלטות הרשות המינהלית
194.....	2. מטרתו של המכרז
196.....	3. הרחבת זכות המעמד
197.....	4. המכרז וניגוד עניינים במגזר הציבורי
198.....	5. פרשנות המכרז
199.....	6. עקרונות המכרז
199.....	6.1 הגינות
200.....	6.2 תחרות בתנאים שווים
203.....	6.3 התנהלות תקינה
207.....	6.4 עקרון השקיפות
208.....	6.5 צדק חלוקתי
208.....	6.6 תום-לב
208.....	6.7 מכרז חובה ומכרז מרצון
209.....	7. החובה לקיים מכרז - אימתו?
209.....	7.1 כללי
212.....	7.2 מכרז לביצוע עבודה, העברת מקרקעין או טובין
215.....	7.3 חוזה ללא מכרז
215.....	7.4 האם חייבת עירייה לנהל מכרז לצורך ביצוע עסקת ביטוח?
216.....	7.5 התקשרות עם עורך-דין - הצורך במכרז
217.....	7.6 איסור לקיים משא-ומתן בין המזמין למציעים-העיקרון
217.....	7.7 הליך תחרותי לאחר ביטול מכרז מאפשר לקיים משא-ומתן עם מציעים
218.....	7.8 היעדר חובת המכרז - ניהול משא-ומתן
220.....	7.9 תנאי ניסיון ותנאי היצע - מראית פני הצדק
221.....	7.10 גופים "דו-מהותיים"
221.....	7.10.1 כללי
222.....	7.10.2 החלת דיני המכרזים על גופים "דו-מהותיים"
225.....	7.11 "תובענה לפיצויים שעילתה מכרז"
227.....	7.12 המכרז ומשטר ההגנה על זכויות עובדי המציע
227.....	7.12.1 כללי
228.....	7.12.2 הלכה פסוקה
230.....	7.13 סמכות בית-המשפט המינהלי

231.....	7.14 הצעה תכסיסנית
233.....	7.15 תיאום מכרזים
235.....	7.16 מעמדה של הבהרה הניתנת במסגרת "סיור קבלנים"
235.....	7.17 פרשנותם של תנאי-סף במכרז
235.....	7.18 מכרזים של בעלי תפקידים במימוש נכסים
236.....	8. ההצעה ותנאי המכרז
236.....	8.1 כללי
239.....	8.2 קביעת אמות-מידה למכרז
241.....	8.3 תנאי-סף
248.....	8.4 תנאי-סף -"העדפה מתקנת" - "תנאי מיקום"
248.....	8.5 הנחה במכרז - אי-בהירות
249.....	8.6 מכרז בלתי-חוקי
250.....	8.7 חקירה פלילית - פסילת מועמד - תנאי במכרז "יושר והגינות"
251.....	8.8 הליך הבהרה שמעניק למציע "מרחב תמרון"
251.....	8.9 היעדר תיעוד של הליכי המכרז
252.....	8.10 מסמכי המכרז - ברורים ומפורשים
252.....	9. הליכי מכרז פגומים
252.....	9.1 שתיקת צד למכרז
253.....	9.2 פגם מהותי ופגם טכני
254.....	9.3 היעדר מחיר יחידה
255.....	9.4 זמני אספקת סחורה לא סבירים, מפרט לקוי
255.....	9.5 היעדר חתימה
257.....	9.6 כשירות המציע
257.....	9.7 שגיאות בשלבי המכרז
258.....	9.8 מועד פתיחה
258.....	9.9 רישום אצל רשם הקבלנים
258.....	9.10 טעות קולמוס או אי-בהירות ותיקון
259.....	9.11 זמני הספקה ושער דולר
259.....	9.12 דרישות ניסיון
259.....	9.13 פניה למציע
259.....	9.14 משוא פנים
260.....	9.15 השפעה פוליטית
260.....	9.16 אי-התאמה בין עותקים
261.....	9.17 איחור בן דקות מספר
262.....	9.18 טעות בכתובת למשלוח ההצעה
262.....	9.19 אי-מילוי טופס הערבות
262.....	9.20 אי-השתתפות בסיור קבלנים
263.....	9.21 אי-הגשת מעטפת המכרז לתיבת המכרזים
263.....	10. שינוי תנאי המכרז

266.....	11. תנאים מוקדמים.....
267.....	12. רישומו של מציע על-פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות.....
269.....	13. ערבות במכרז ופגמים בערבות.....
269.....	13.1 המרת הערבות בערבות עצמית.....
269.....	13.2 ליקוי בתנאי ההארכה ובהגבלתה.....
271.....	13.3 ביול ערבות.....
271.....	13.4 מסירת מסמך ערבות מקורי.....
271.....	13.5 טעות חשבונית.....
272.....	13.6 דרישת פירעון הערבות.....
272.....	13.7 חישוב הערבות.....
272.....	13.8 שיעור הערבות.....
272.....	13.9 הקפדה על-תנאי הערבות.....
279.....	13.10 הפקדת מזומנים.....
279.....	13.11 אי-הגשת ערבות בנקאית.....
279.....	13.12 משפט מסייג בערבות.....
280.....	13.13 ערבות פגומה ללא הצמדה.....
281.....	13.14 כושר לבצע עבודה וניסיון קודם.....
282.....	13.15 דגמים ודוגמהות.....
282.....	13.16 התחייבות הכובלת גוף אחר.....
282.....	14. פרשנות של תנאי המכרז.....
283.....	15. ההצעה הזולה ביותר.....
283.....	15.1 הדין.....
283.....	15.2 מהי ההצעה הזולה.....
284.....	15.3 פסילת ההצעה הזולה.....
284.....	15.4 זולות ההצעה אינה גורם מכריע.....
285.....	15.5 היעדר התחייבות לקבלת ההצעה הזולה.....
285.....	15.6 כושרו של הזוכה.....
286.....	15.7 משא-ומתן להורדת מחיר.....
286.....	15.8 עדיפות לכושר וניסיון על המחיר.....
286.....	15.9 פסילת הצעה זולה.....
287.....	15.10 התחשבות ביכולת כספית.....
287.....	15.11 שרירות-לב הרשות.....
287.....	15.12 שימוש לרעה בסמכות.....
287.....	15.13 רמת מחירים נמוכה.....
289.....	15.14 האומדן.....
292.....	15.15 לא כל הצעה גירעונית במכרז דינה להתבטל.....
293.....	16. חוות-דעת מומחה.....
293.....	16.1 הדין.....

293.....	16.2 תפקידו של המומחה
293.....	16.3 אימוץ חוות-הדעת
294.....	16.4 מומחה חיצוני
294.....	16.5 חוות-דעת פנימית
294.....	17. הצעה יחידה במכרז
294.....	17.1 פסילת הצעה
294.....	17.2 אפשרות ביטול המכרז
295.....	17.3 פיצול מכרז
297.....	18. ניהול משא-ומתן עם מציעים
298.....	19. ביטולו של מכרז
298.....	19.1 ביטול המכרז על-ידי מפרסם המכרז - הדין
298.....	19.2 הימנעות מביטול
299.....	19.3 עילות לביטול
303.....	19.4 מכרז יבוטל כאשר נעשה שלא בהגינות ולא בסבירות הראויה
303.....	20. ביטול מכרז על-ידי בית-משפט
303.....	20.1 פגם מהותי
304.....	20.2 פגם מהותי בכל ההצעות שהוגשו במכרז - דחיית עתירה או ביטול מכרז?
305.....	20.3 חלוף זמן
305.....	20.4 אורכה להגשת הצעות למכרז חרף פגמים בהליכי המכרז שדיים להביא לביטולו של המכרז
306.....	20.5 החזרת המכרז לועדת המכרזים - חרף הפגמים
307.....	20.6 ביטולו של מכרז לאור סדרה של פגמים בהתנהלותה של ועדת המכרזים ובכלל זה ניהול משא-ומתן בניגוד לדין, היעדר שקיפות, התנהלות פסולה, הפרת עקרון השוויון ועוד
308.....	20.7 טעות בנתונים ועילה לביטול
310.....	20.8 פגיעה בעקרון השוויון - אי-הפעלת סעד הביטול מיידית - דחייתו לשלוש שנים
312.....	20.9 שאלות הבהרה כחלק מנוסח החוזה - היעדר עילת ביטול
312.....	20.10 פטור ממכרז - כללי
314.....	20.11 אימתי חובה לקיים מכרז
317.....	20.12 חריגים - סעיף 4 לחוק חובת מכרזים ותקנות הפטור
317.....	20.13 בדיקת סבירות הפטור
318.....	20.14 מכרז המשך - פטור מפרסום מכרז לפי תקנה 3(4)(ב)3 לתקנות חובת המכרזים
319.....	20.15 פטור ממכרז כ"ספק יחיד", מכוחה של תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993
321.....	20.16 תחולת חוק חובת מכרזים ודיני המכרזים אף על תאגידיים מקומיים

20.17	דחיית טענה בדבר הפרה של חוק חובת מכרזים	322
20.18	רכישת שירותים מרשות מקומית על-ידי רשות אחרת ופטור	323
21	מחובת המכרז הכללית החלה על רשויות	325
21	ועדת המכרזים ומועצת העיר	325
21.1	הדין	325
21.2	ועדת מכרזים - הליך פגום	326
21.3	חובת ההנמקה של הוועדה	326
21.4	מועצת העיר	326
21.5	הצבעה חשאית	327
21.6	שמיעת האזרח	327
21.7	ועדת מכרזים וכושרו של מציע. הערכת כושרו של אדם למלא משרה	327
21.8	פנויה על-ידי ועדת המכרזים	327
21.8	הרכב ועדת המכרזים	328
21.9	שיקול-דעת הוועדה	328
21.10	שיקולים זרים של ועדת מכרזים או ועדה מייעצת - מועד העלאת	330
21.11	טענות נגד תקינות הליך בחירה	331
21.11	ועדת מכרזים וניגוד עניינים	331
21.12	ביטול החלטתה של ועדת מכרזים בשל אי-ביצוע פסק-דין של בית-	335
21.13	המשפט שחייב התייחסות לעניינים שונים	336
21.13	לועדת בוחנים אין סמכות לשנות את תנאי המכרז לאחר שהוגשו	336
	ההצעות	336
22	נוהלים והנחיות פנימיות של גופים ציבוריים	336
22.1	מה מעמדן של הוראות פנימיות של החשב הכללי, לענין מכירת	337
22.2	נכסי המדינה?	337
22.2	מה הדין במקרה של סטיה מהנחיות פנימיות של רשות ציבורית	339
22.3	ואי-קיומה של חובת מכרז?	340
22.3	מה כוחן של הנחיות פנימיות	340
23	מכרזים לאיוש משרה	343
23.1	תכלית המכרז לאיוש משרה	343
23.2	הדין	344
23.3	מכרז פנימי ומכרז חיצוני	347
23.4	התנהלות תקינה בהליך איוש המשרה	349
24	מכרזים ברשות המקומית - פטור ממכרז	352
24.1	מכרז לביצוע עבודה, העברת מקרקעין או טובין	352
24.2	חוזה ללא מכרז	355
24.3	האם חייבת עירייה לנהל מכרז לצורך ביצוע עסקת ביטוח?	355
24.4	במכרז לביטוח הוצעה הצעה עמוסה בהסתייגויות ובשינויים	356
	מהותיים	356
24.5	התקשרות עם עורך-דין - הצורך במכרז	359

360.....	25. הליכי אכיפה נגד הרשות לקיום דיון בבחירת זוכה במכרז
361.....	26. מכרזים משותפים
365.....	פרק ה': ארנונה - סכסוכי ארנונה בין הרשות המקומית והאזרח
365.....	1. כללי - הגדרה ומהות
365.....	2. גביה
365.....	3. הטלת ארנונה
367.....	4. השגה על חוקיותה של הארנונה
368.....	5. ועדת ערר
368.....	6. סמכות הרשויות המקומיות להטיל תשלומי חובה
369.....	7. ערר
369.....	8. פטור מארנונה
371.....	9. תכליתה של הארנונה
371.....	10. פרשנות צו הארנונה
373.....	11. ארנונה - נישום - נכסים וסיווג - מבוא
374.....	11.1 הדין
386.....	12. גביית ארנונה בטעות
387.....	13. עקרון החוקיות והתחום הטריטוריאלי בו מוסמכת המועצה להטיל ארנונה
388.....	14. החייב בתשלום ארנונה - "בעל" ו/או "מחזיק"
388.....	14.1 הדין
389.....	14.2 הגדרת "בעל"
390.....	14.3 מחזיק" הוא הנישום והמחוייב בתשלום הארנונה - כללי
391.....	14.4 חילופי בעלים ומחזיקים ואבדן הנכס
394.....	14.5 אימתי תוטל על הרשות המקומית חובת בירור המחזיק
403.....	14.6 תיקון מחזיקים למפרע
405.....	14.7 חובת ההודעה על עסקת שכירות או מכירה
406.....	14.8 שינוי מחזיק ביוזמת העירייה
407.....	15. הנכס - סיווגו לצורכי תשלום הארנונה-סמכות הרשות המקומית
407.....	15.1 סמכות שבשיקול-דעת - הגבלה וצמצום מכוח חוק ההסדרים של שיקול-הדעת
408.....	15.2 סיווג במסגרת הסוגים שבתקנות - שיקול-דעת הרשות המקומית
410.....	15.3 המבחנים לסיווג - סוג הנכס, שימושו ומיקומו
411.....	15.4 נכס רב-תכליתי
412.....	15.5 הדין
416.....	16. "נכסים" הגדרה וסיווג - כללי
418.....	17. סיווג לפי סוג הנכס
418.....	17.1 כללי - "אבות הארנונה"
418.....	17.2 רחוב

424.....	17.3 בניין.....
	17.4 תחילת קביעת יום גמר של בניית הבניין והגדרת הבניין כ"בניין"
426.....	לצורך החיוב בארנונה
427.....	17.5 אדמת בניין - "הגדרה שיורית"
429.....	17.6 קרקע תפוסה
	18. "סיווג נכס" - "קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו"; "תת-סיווג" -
	"סיווג משנה של סוג נכס, לרבות בשל מיקומו" לצורכי חישוב
430.....	הארנונה
430.....	18.1 כללי.....
431.....	18.2 שינוי סיווג.....
439.....	18.3 סופרמקט - שינוי סיווג.....
440.....	19. ארנונה - פטורים והנחות.....
440.....	19.1 כללי.....
	19.2 ממשלה ואנשים המחזיקים בקרקע מטעם הממשלה יהיו פטורים
442.....	ממס - סעיף 3 לפקודה
444.....	19.3 הלכתו המצמצמת של ע"א 975/97 והפסיקה בעקבותיו.....
446.....	19.4 חוב ארנונה של חברה ציבורית - בזק - התביעה נדחתה
	19.5 האם נכס מסויים בכפר הגמילה, שבו, בין היתר, מתגוררים ילדיהן
	של אימהות, המטופלות בכפר הגמילה הוא "מעון" לעניין סעיף 3(ב)
448.....	וסעיף 5(ה)(6) לפקודה
	19.6 סעיף 3(א) - משטרת ישראל - האם יש לקבל את ערעור העירייה
451.....	בנוגע לשטחי חיוב הארנונה השנויים במחלוקת שהושתו עליה?
453.....	19.7 קופת חולים - מוסד רפואי - שירותי בריאות.....
	19.8 האם יש הצדקות לבחון אם בעניינו של נישום מסויים, מתקיימים
455.....	עדיין התנאים לקבלת פטור מתשלום הארנונה?
	19.9 האם היה על הנתבעת אשר היתה פטורה מתשלום ארנונה להשיב
	כספים לחברה אשר היתה אמורה לסייע להם לבדוק את חיובי הארנונה
456.....	שהושתו על הנתבעת?
457.....	19.10 מוסד חינוך (סעיף 4(א)(2)(ד) ו- 5(ג)(ה)(3) לפקודת הפטורים).....
458.....	19.11 מוסד מתנדב - סעיף 5 לפקודת הפטור
463.....	19.12 פטור מתשלום ארנונה עבור שטח "מעון היום" לקשישים
465.....	19.13 יישוב שיתופי - סעיף 5(ח) לפקודה
465.....	19.14 גני ילדים - סעיף 5(ה)(3)
	19.15 מבנה בו פועלת ישיבה ובית תפילה - האם כשם שהטלת מס
	מחייבת הוראת חוק "צחה וברורה", כך הדבר לגבי מתן פטור או
467.....	הנחה?
	19.16 בית תפילה - האם פעילות העמותה היא פעילות דתית החוסה
	כולה תחת ההגדרה של הפקודה המזכה את העוררת בפטור מלא
468.....	מארנונה עירונית?

19.17	סמינר ללימודי תיאולוגיה - האם ישנו מקום להכיר בעותרת כ"מוסד דת" ולהעניק לה פטור מתשלום הארנונה?	471
20	סעיף 330 לפקודת העיריות - נכסים ניזוקים - כללי	472
20.1	כללי	472
20.2	חובת משלוח הודעה - סעיף 325 לפקודת העיריות	473
20.3	אמות המבחן לקביעת מבנה שלא יצלח לשימוש	474
21	הנחות ומחיקת חוב	478
21.1	הדין - תקנות ההנחות - תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993	478
21.2	המלצת ועדות הנחות - טרם מתן ההחלטה באשר למחיקת חוב הארנונה היה צריך לקבל את המלצת ועדת ההנחות - העתירה התקבלה בחלקה	491
21.3	פטורים והנחות מכוח חקיקה מיוחדת לאזרחים נזקקים	497
22	חישוב הארנונה - כללי	500
22.1	חישוב שטח לצורכי ארנונה	500
22.2	עיגול שטחים - בקשה לאישור תביעה, כתביעה ייצוגית - עיגול שטחי ארנונה על-ידי העירייה - הבקשה נדחתה	504
22.3	חישוב שטח ומדידות	505
22.4	מדידת שטחים על-ידי מודדים איננה דורשת כי המודדים יהיו מודדים מוסמכים לפי פקודת המדידות, היינו בעלי רישיון מטעם מדינת ישראל	506
23	גביית הארנונה והיטלים -הליכים	506
23.1	מבוא	506
23.2	דרכי התקיפה של החלטות מינהליות -"תקיפה ישירה" ו"תקיפה עקיפה"	507
23.3	סמכויות הגביה - הדין - סעיף 304 לפקודת העיריות (נוסח חדש)	510
23.4	דרכי הגביה	512
23.5	חובות הנאמנות של הרשות בהליכי הגביה	514
23.6	חזקת התקינות של ההליך המינהלי	515
23.7	פקודת המיסים (גביה) והאכרזות	515
23.8	כללי	523
23.9	אכרזת המיסים (גביה) (ארנונה כללית ותשלומי חובה לרשויות המקומיות) (הוראת שעה), התש"ס-2000	524
23.10	תביעת הרשות המקומית בהליך ישיר באמצעות ההוצאה לפועל	525
24	השגה, ערעור על חיוב בתשלום הארנונה	527
24.1	מבוא	527
24.2	הדין - חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו-1976 והתקנות	529

24.3	ערר על החלטת הרשות - הליך ייחודי - נושאים ספציפיים כמיצוות החוק ותקנות הערר	534
24.4	השגה על קביעת ארנונה כללית - שני מסלולים	535
24.5	סמכויות ועדת ערר מול סמכויות בתי-המשפט לערכותיהם	536
24.6	סמכות והתנהלות ועדת הערר	542
24.6.1	שאלה משפטית {פרשנות צווי ארנונה}, החורגת מגדר סמכותה העניינית של ועדת הערר וסמכותו של בית-המשפט לדון בה כבערעור מינהלי - הערעור נדחה	542
24.6.2	סמכות בית-המשפט וסמכות ועדת הערר	547
24.7	הרשות המקומית והאזרח במישור העתירה המינהלית	549
24.7.1	עתירה מינהלית התוקפת החלטה של ועדת ערר, אינה אפשרית על-פי החוק והפסיקה - הבקשה התקבלה	549
24.7.2	הטענה, כי העותרים אינם מחזיקים נטענה כטענה סתמית, ללא כל פרט תומך - העתירה נדחתה	551
24.7.3	העותר לא הגיש כל ראיה לחילופי המחזיקים בנכס ולהשכרתו - העתירה נדחתה	553
24.7.4	העותר הקים עמותה על-מנת לנסות להימנע מתשלום ארנונה עבור הנכס, בעוד שלמעשה העותר הפעיל בנכס חדר כושר - העתירה נדחתה	555
24.7.5	בנושאים בעלי חשיבות כללית וחשיבות ציבורית, הרשות להעלות טענות מסוג "איני מחזיק" בערכאות השיפוטיות הרגילות תינתן ביתר קלות, אך לא כך בנושאים עובדתיים וטכניים - העתירה נדחתה	557
24.7.6	העותר נרשם כמחזיק בנכסים על-סמך ביקורת אקראית שהעירייה קיימה בנכס - העתירה התקבלה	565
573	פרק ו': רישוי עסקים	
1.	כללי	573
2.	הגדרות ופרשנות	577
2.1	"תחנת מוניות" - מקום בו חונות מוניות התחנה האם זהו ה"עסק" של "תחנת מוניות"?	578
2.2	עינוג ציבורי ומועדון ביליארד?	578
2.3	האם עריכת משחקי בינגו נכללת במסגרת הפעילות המותרת על-פי רישיון עסק של "אולם לטכסים ושמות"?	578
2.4	מרפאה בה אין מאושפזים בעלי חיים	579
2.5	פרשנות המונח "שינוע"	579
2.6	הגדרת "בית אבות"	579
2.7	מלאכת "הרכבת" המתכות בה עוסקים המערערים, כלולה בגדר המילה "עיבודם" שבסעיף-קטן א' לפריט 10.14 לצו	580
2.8	ניהול בריכת שחיה בהחזקת קיבוץ	580

2.9	עבודות עפר ואבן - גריסת אבנים	581
2.10	מחסן כלי עבודה המכיל גם מכשירים מופעלים בחשמל	581
2.11	השכרת חדרים - האם טעון רישוי?	582
2.12	מיתקן השטיפה המופעל בידי תנובה במרכז ההפצה - האם הוא עסק טעון רישוי?	582
2.13	אחסון - אחסנה	582
2.14	ליטוש עץ ומתכות	582
3.	חידוש רישיון	584
3.1	שיקולי רשות הרישוי - כללי	584
3.2	העסק מהווה מטרד ומפגע	585
3.3	התנגדות משטרה לחידוש רישיון בנימוק שבעל הרישיון עוסק בפעילות עבריינית	586
4.	ביטולו של רישיון	587
4.1	כללי	587
4.2	נוהלי ביטול רישיון	589
5.	מדיניות הרשות - קווי מדיניות וחריגה מהם	589
6.	צווי סגירה	590
6.1	עסק שהמשיך לפעול למרות צו הסגירה שהטיל עליו בית-המשפט	590
6.2	הארכת צווים מכוח חוק רישוי עסקים	590
6.3	עיכוב ביצוע	592
6.4	סמכות להוצאת צו הסגירה	593
6.5	צו סגירה - סמכות בית-המשפט לחזור ולדחות מועד סגירה שנקבע בגזר-הדין	593
6.6	עשיית דין עצמי על רקע הוצאת צו סגירה	594
6.7	צו סגירה - בקשה לעיכוב ביצוע	594
6.8	דחיית בקשה לצו סגירה מינהלי	595
6.9	דחיית בקשה לעיכוב ביצוע של צו סגירה לעסק המוכר אביזרי מין	595
6.10	ביטולו של צו הפסקה מינהלי שהוצא נגד הפעלת בית קפה	596
6.11	צו מניעה למניעת סגירת עסק של מועדון. ביטול עיכוב צו הסגירה	596
6.12	ביטול צו סגירה של עסק מסוג "פיצוציה"	597
6.13	ארכה לצו הפסקת עיסוק	597
6.14	עיכוב ביצוע צו סגירה	597
6.15	ביטול הרשעת רופא וטרינר בגין ניהול מרפאה	598
6.16	עסק של איסוף והובלת פסולת. הרשעה בגין ניהול עסק ללא רישיון	598
6.17	צו לפי סעיף 16(3) ולפי סעיף 24 לחוק רישוי עסקים	598

599.....	6.18 עסקים שכנים - תביעת פיצויים מעסק ללא רישוי
600.....	7. האם רישיון עסק הוא אישי או שמא ניתן להעברה
602.....	8. השיקולים בדחיית בקשה לניהול עסק - התנגדות המשטרה
602.....	8.1 התנגדות לניהול בר ומזנון מהיר
602.....	8.2 התנגדות לניהול מסעדה
603.....	8.3 התנגדות למועדון משחקים
603.....	8.4 התנגדות לבית מלון
603.....	8.5 סכנה לשלום הציבור
604.....	8.6 הבחנה בין סירוב למתן רישיון חדש לבין סירוב לחדש רישיון קיים
604.....	8.7 התנגדות למועדון משחקי ביליארד ולמועדון של משחקים חשמליים
605.....	8.8 רישוי לחנות לאביזרי מין
606.....	8.9 הפעלת עסק ברישיון ועבירה על סעיפי העונשין האוסרים אחזקה והפעלת עסקי הימורים
606.....	8.10 משקאות משכרים
607.....	8.11 התנגדות למתן היתר למכירת משקאות משכרים
607.....	8.12 פסטיבל
607.....	8.13 התנגדות המשטרה לניהול עסק ומכירת משקאות משכרים
608.....	8.14 חירות בעל עסק
608.....	9. שיקולים חינוכיים
608.....	9.1 פגיעה חינוכית
608.....	9.2 מועדון משחקים
608.....	9.3 ניהול עסק למימכר אביזרי מין - אי-מתן רישיון - שיקולים חינוכיים ושמירת הסדר הציבורי
609.....	10. תכנון ובניה
609.....	10.1 שימוש חורג - סעיפים 179 ו-187 לחוק התכנון והבניה
611.....	10.2 תכנון עיר - הגבלה
611.....	10.3 מועדון קהילתי
612.....	10.4 אטליז
612.....	10.5 בניין מסחרי
612.....	10.6 מופע העשרה - חיזיון אור קולי
613.....	10.7 מוסך
613.....	10.8 רישיון לעיסוקים מסויימים בחנות
613.....	10.9 ההיבט הפלילי של שימוש חורג במבנים ללא היתר
614.....	10.10 פעילות מסעדה - היתר לשימוש חורג
614.....	10.11 אחסון חומרי בניה מחוייב ברישיון עסק כחוק, וכן אחסון ציוד מכני הנדסי כבד ומתן שירות באמצעותו מחוייבים ברישיון עסק כחוק

10.12	היעדר רישיון עסק מתאים לניהול מלון או בית אירוח והיעדר	
615	היתר בניה תקף	
615	11. איכות הסביבה	
615	11.1 משמעות המילים "איכות הסביבה" בחוק	
615	11.2 מופעי בידור	
615	11.3 מפעל תעשייתי	
616	11.4 דיירים	
616	11.5 הפרת חוק רישוי עסקים - אי-קיום תנאי רישיון העסק שנקבעו על-ידי המשרד לאיכות הסביבה	
617	11.6 ביטול היתר רעלים ממפעל שביצע פעולות למחזור רעלים מסוכנים בניגוד להיתר	
618	11.7 מדיניות	
618	11.8 בריאות הציבור	
620	12. שיקולים למתן צו הפסקה מינהלי לאחר תיקון מס' 10 לחוק רישוי עסקים	
621	13. שיקולים דתיים	
621	13.1 פגיעה במצפון הדתי	
621	13.2 מנוחת השבת	
622	13.3 מכירת בשר לא כשר	
622	13.4 היתר לעבודה בשבת	
622	14. רוכלות	
622	14.1 תוקפו של רישיון רוכלות	
623	14.2 סמכות העירייה	
623	14.3 צמצום מספר רשיונות	
623	14.4 אי-הארכת תוקפו של רישיון	
624	14.5 אין לתת הגדרה מרחיבה למונח "רוכלות" בחוק רישוי עסקים	
624	14.6 סמכות פקחי העירייה	
625	14.7 הארכת מועד לסילוק דוכן	
625	14.8 פינוי של דוכן רוכלות	
625	15. מקומות רחצה	
625	15.1 תנאי בטיחות	
625	15.2 הסדרת מקומות רחצה	
626	15.3 מניעת סכנת פגיעת סירות	
628	15.4 הצבת מתקן ימי צף באחד מחופי הכינרת	
628	15.5 תביעת רשלנות בנזיקין	
629	16. שיקולים זרים בהחלטת הרשות	
629	16.1 הפרת הבטחה	
629	16.2 בדיקת בג"צ	

16.3	הפסקת רישיון והענקתו לאחר - טענה בדבר "קשרים
629	מיוחדים".....
16.4	ניהול עסק של קניון ללא רישיון עסק - טענת אפליה פסולה
630	ושיקולים זרים.....
16.5	האם מרכז מסחרי המהווה "קניון" טעון רישוי.....
630	.....
16.6	התערבות בית-המשפט.....
631	.....
17	נקיון כפיים של העותר.....
631	.....
17.1	העלמת עובדות.....
631	.....
17.2	העושה דין לעצמו.....
632	.....
18	חובת ההנמקה.....
632	.....
19	תיקוני חקיקה-שנת 2018.....
634	.....
637	פרק ז': תכנון ובניה
1	רישוי (תיקון 116 - תשע"ז ותשע"ח) - (כולל תיקונים לפני
637	תיקון 116 כולל דברי הסבר להצעות החוק הקודמות ותיקוני חוק
637	קודמים).....
1.1	עבודות טעונות היתר - סעיף 145 לחוק התכנון והבניה.....
637	.....
1.2	כללי.....
641	.....
1.3	היתר בניה.....
642	.....
1.4	הקמת פרגוד.....
644	.....
1.5	סעיף 145(ו).....
645	.....
1.6	שינוי פנימי.....
646	.....
2	הסכמת המינהל לבקשה להיתר - רישוי בדרך מקוצרת - פטור מהיתר -
646	הנחיות מרחביות (סעיפים 145א עד 145ד לחוק).....
3	שימוש חורג (סעיף 146א לחוק).....
650	.....
3.1	הדין.....
650	.....
3.2	כללי.....
650	.....
3.3	מתן היתר לשימוש חורג למניעת פגיעה.....
653	.....
3.4	הבדל בין הקלה לשימוש חורג.....
654	.....
3.5	סמכות להתיר.....
654	.....
4	הקלות - סעיף 147 לחוק.....
656	.....
4.1	סעיף 147 לחוק - הדין החדש כולל תיקון התשע"ז מספר 6 (להזכירנו
656	תיקון 116 הינו תיקון מס' 5 התשע"ז).....
4.2	כללי.....
659	.....
5	שימוש חורג והקלה בתנאים (סעיף 148 לחוק).....
660	.....
6	תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות
662	(סעיף 149 לחוק).....
662	.....
6.1	סעיף 149 לחוק - הדין החדש - תיקון 119 התשע"ח-2017.....
662	.....
6.2	כללי.....
664	.....
7	סטיה ניכרת (סעיף 151 לחוק).....
666	.....

7.1 סעיף 151 לחוק - הדין החדש לאחר תיקונים	116, 119 ותיקון 120
7.2 דברי הסבר בעקבות רפורמת החוק בעבר טרם השינויים משנת	2017-2018
8. שימוש חורג ביחידת דיור - הוראת שעה (תיקון מס' 119) תשע"ח-2017 -	סעיף 151א לחוק
9. הפקעות	9.1 מטרת ההפקעה (סעיף 188 לחוק)
9.2 סמכות הוועדה המקומית (סעיף 189 לחוק)	9.3 ביצוע ההפקעה (סעיף 190 לחוק)
9.4 תכלית פקודת הרכישה לצורכי ציבור	9.5 הפקעה לפי חוק תכנון ובניה
9.6 זכותו של הנפגע לפיצוי	9.7 הפחתת הפיצוי
9.8 חוקיות ההפקעה	9.9 הפחתת יתרת המגרש בחישוב הפיצוי (סעיף 190(א)(1) לחוק)
9.10 פרשנותו של סיפת סעיף 190(א)(1) לחוק התכנון והבניה - כללי	9.11 השפעתה של ההוראה בדבר הפקעה ללא פיצוי על פרשנות סיפת
סעיף 190(א)(1) לחוק התכנון והבניה	9.12 פרשנות הוראת סעיף 190(א)(1) לחוק התכנון והבניה
10. התיישנות תביעה לפיצויי הפקעה	11. ביטול ההפקעה
11.1 זניחת הצורך הציבורי שביסוד מטרת ההפקעה	11.2 אין קשר הכרחי בין ביטול ההפקעה לבין שינוי ייעוד המקרקעין
במישור התכנוני, אם בית-המשפט הגיע למסקנה כי הרשות זנחה את	מטרת ההפקעה, אזי שינוי ייעוד המקרקעין אינו תנאי להשבת
המקרקעין לבעליהם המקוריים	11.3 מהו שיהוי?
11.4 אימתי שיהוי לא יביא לביטול הפקעה?	11.5 ההלכה הפסוקה