

1. פרטי המומחה

שם המומחה : מארק פיסחוב, כלכלן (חשבוונאות)

מען משרדו : ת.ד. 261 חדרה

2. השכלה :

2.1. תואר ראשון במנהל עסקים, אוניברסיטת בן-גוריון בנגב, 2001.

2.2. תואר ראשון בחשבוונאות, אוניברסיטת תל אביב, 2007.

3. ניסיון מקצועי והתמחות מקצועית במיסוי מוניציפאלי :

3.1. משרדי מתמחה בישרותי ייעוץ כלכלי וליווי מקצועי במיסוי מוניציפאלי - ארנונה, אגרות והיטלי פיתוח, אגרות מים וביוב, אגרות שילוט, אגרות והיטלים עירוניים, המבוסס על ניסיון מעשי מגוון של מעל 20 שנה בתחומים הרחבים של ענף מיסוי מוניציפאלי.

3.2. **בדיקות כלכליות של חיובי הארנונה** – עריכה ובחינה של חישובים כלכליים של תעריפי הארנונה, חישובי גביית יתר והיקף ההשבה בארנונה, בחינת סבירות תעריפי הארנונה, בחינה וניתוח של נתוני מדידה עליהם מתבססים חיובי הארנונה.

3.3. ליווי מקצועי וכלכלי בעריכה והגשה של השגות על חיובי הארנונה בפני מנהל הארנונה.

3.4. ליווי מקצועי וכלכלי בדיונים בוועדות הערר לארנונה הכללית שליד רשויות המקומיות.

3.5. **בדיקות כלכליות של חיובי ותשלומי אגרות והיטלי פיתוח, אגרות והיטלים עירוניים** - בחינת תחשיבים כלכליים של אגרות והיטלי פיתוח ו/או אגרות והיטלים עירוניים, בחינה עמידתם של התחשיבים הכלכליים לנוהלי משרד הפנים בדבר הכנת תחשיבים כלכליים, ניתוח ובחינה כלכלית וחשבונאית של אומדני עלויות של פיתוח התשתיות, ניתוח וקומפילציה של תביעות של רשויות מקומיות המבססות חישובי שטחים לחיוב הכלולים בתחשיב הכלכלי, בחינה של הבסיס לחיוב אגרות והיטלים עירוניים.

3.6. **מומחה כלכלי מטעם בית המשפט לבחינה, חישוב וקביעה של ההיקף ההשבה לקבוצה** - חישוב כלכלי של היקף השבה לקבוצה בהתאם להחלטות ביהמ"ש לאישור תובענות ייצוגיות. דיונים מול נציגי רשות מקומית בדבר בסיס נתונים דרוש לחישוב ההשבה. קביעה של קריטריונים רלוונטיים לבסיס הנתונים הדרוש לחישוב ההשבה ונתונים הדרושים ממערך מחשב של הרשות המקומית לחישוב נכון של היקף ההשבה ו/או נתונים שעל רשות מקומית להציג לבחינה וקביעה של היקף ההשבה. ניתוח חשבונאי וכלכלי של גביית היתר לקביעה של היקף ההשבה. חישובים כלכליים של היקף ההשבה לקבוצה תוך קביעה של פרמטרים לחישוב. עבודה שוטפת מול הצדדים לחישוב היקף ההשבה והגשתה לבית המשפט. **רשימה תובענות ייצוגיות בהם שימשתי כמומחה כלכלי מטעם בית המשפט:**

- 3.6.1 ת"צ 32239-05-13 ארז ודורית גרטנר נגד עיריית פתח תקווה
- 3.6.2 ת"צ 62376-03-14 טכני טופ 2004 בע"מ נ' עיריית נס ציונה
- 3.6.3 ת"צ 24317-03-15 טכנו טופ 2004 בע"מ נ' עיריית נס ציונה
- 3.6.4 ת"צ 62323-09-17 צבי קופל נ' עיריית פתח תקווה
- 3.6.5 ת"צ 56955-05-18 חנה ליניק נ' עיריית פתח תקווה
- 3.6.6 ת"צ 42392-04-16 ציונה נחום נ' עיריית ראשלי"צ
- 3.6.7 ת"צ 47218-07-17 ציונה נחום נ' עיריית ראשלי"צ
- 3.6.8 ת"צ 38400-06-19 ציונה נחום נ' עיריית ראשלי"צ
- 3.6.9 ת"צ 7787-06-12 מולקנדוב ואחרים נ' עיריית רחובות
- 3.6.10 ת"צ 58672-06-19 מולקנדוב ואחרים נ' עיריית רחובות
- 3.6.11 ת"צ 12257-12-21 איתן אזולאי נ' עיריית רמת השרון
- 3.6.12 ת"צ 32779-08-21 רבי אריה ואחרים נ' עיריית נס ציונה
- 3.6.13 ת"צ 63590-07-20 רבי אריה ואחרים נ' עיריית נס ציונה
- 3.6.14 ת"צ 5455-07-19 רבי אריה ואחרים נ' עיריית נס ציונה
- 3.6.15 ת"צ 7056-02-18 רבי אריה ואחרים נ' עיריית נס ציונה
- 3.6.16 ת"צ 1741-04-17 אייל יוסף נ' עיריית נס ציונה
- 3.6.17 ת"צ 474-04-17 רבי אריה ואחרים נ' עיריית נס ציונה

3.7. **מתן חוות דעת מומחה כלכלית המחשבת היקף ההשבה לחברי הקבוצה במסגרת תביעות ייצוגיות בעניין תשלומי ארנונה, מים וביוב, אגרות שילוט, אגרות והיטלים עירוניים -**
בחנתי מהו תעריף הארנונה ו/או גובה האגרה שעל הרשות מותר להטיל על פי דין. מהו סכום הגביה העודף אותו גבתה הרשות המקומית מהתובע הייצוגי ומכלל הנישומים המחויבים על ידה. מהו הסכום העודף אותו גבתה הרשות המקומית מכלל הנישומים בתחומה ב- 24 החודשים האחרונים (בהתאם למגבלת סעיף 21 לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו – 2006).
רשימה של תובענות ייצוגיות בהם שימשתי כמומחה כלכלי :

- 3.7.1. חוות דעת מומחה כלכלית על בסיסה הוכרה מתודולוגיה לחישוב גביית יתר של אגרת ביוב וחישוב היקף ההשבה לקבוצה. עיריית רחובות חויבה להשיב 14 מיליון ₪ לתושביה ת.מ. 58018-07-12 סופר נ' עיריית רחובות (פסק דין מיום 29.11.2021).
- 3.7.2. חוות דעת מומחה כלכלית הקובעת מהו תעריף הארנונה הנכון לנכסי תעשייה בתל אביב על בסיסה הוכרה תביעה ייצוגית. עיריית תל אביב חויבה להשיב 7 מיליון ₪ לנכסי תעשייה בתחומה ת.מ. 113/06 סריגי שלום ומלכה בע"מ נ' עיריית תל אביב.
- 3.7.3. ת"צ 52896-05-22 מרדכי מזוז נ' עיריית צפת
- 3.7.4. ת"צ 40359-02-22 אוריאל ביליצקי נ' עיריית לוד
- 3.7.5. ת"צ 2874-04-21 שאולוב בניל נ' עיריית חריש
- 3.7.6. ת"צ 37580-11-15 דיאמד ישראל בע"מ נגד עיריית יקנעם
- 3.7.7. ת"צ 20837-11-15 גיא יעקב נ' עיריית נהריה
- 3.7.8. ת"צ 8263-11-15 ארינזון אבלין נ' עיריית רמת גן
- 3.7.9. ת"צ 12006-10-15 פסחוב נ' עיריית חדרה
- 3.7.10. ת"צ 9086-06-15 רבייב נ' עיריית באר שבע
- 3.7.11. ת"צ 53521-04-15 פסחוב נ' עיריית חדרה
- 3.7.12. ת"צ 40283-03-15 גרמן גזלה נ' מועצה אזורית חוף השרון
- 3.7.13. ת"צ 46281-02-14 אלי כץ ו-יצחק שחם נ' מי נתניה (2003) בע"מ ו-מי קרית ביאליק
- 3.7.14. ת"צ 38441-10-13 קבוצת מזרחי ובניו השקעות בע"מ נ' עיריית הוד השרון
- 3.7.15. ת"צ 20357-10-13 אלברט הרוש נ' עיריית כרמיאל
- 3.7.16. ת"צ 2166-10-13 אבן זהב אחזקות וניהול בע"מ נ' עיריית אשדוד
- 3.7.17. ת"צ 28836-09-13 יואל סלמה נ' עיריית רחובות
- 3.7.18. ת"צ 22990-12-12 אברהם ואתורי נ' מניב ראשון בע"מ
- 3.7.19. ת"צ 4742-06-11 ורד מאושר נ' עיריית רמלה
- 3.7.20. ת"צ 34572-05-11 אלברט הרוש נ' עיריית כרמיאל
- 3.7.21. ת"צ 8746-11-10 קופלוביץ' נ' מועצה מקומית גני תקווה

3.7.22. ת"צ 103/08 קלר נ' עיריית תל אביב

3.8. מתן חוות דעת מומחה כלכלית לבתי משפט לבחינת סבירות תעריף הארנונה - בחינה כלכלית של סבירות תעריף הארנונה לפי "המעגל הפנימי", השוואה לתעריפי הארנונה בתוך תחומה של הרשות המקומית; ולפי ה"המעגל החיצוני", השוואה של תעריפי הארנונה באשכול חברתי – כלכלי כפי שנקבע על ידי הלמ"ס לרבות השוואה לרשויות מקומיות סמוכות וגובלות. רשימת חוות דעת מומחה לעניין סבירות תעריף ארנונה:

3.8.1. עת"מ 47894-04-21 אברהם אלקיים נכסים בע"מ נ' מועצה מקומית אזור

3.8.2. עת"מ 39267-02-20 בדוסה ו- 40 אחרים נ' מועצה מקומית אזור

3.8.3. עת"מ 20396-05-16 מור פירות השרון בע"מ נ' מועצה מקומית תל מונד

3.8.4. עת"מ 31642-12-15 וילבוש בע"מ ואחרים נ' עיריית חיפה

3.8.5. בג"צ 1480/12 אסותא מרכזים רפואיים בע"מ נ' שר הפנים, שר האוצר ועיריית תל אביב

3.8.6. עת"מ 20193-03-10 נשר מפעלי מלט ישראלים בע"מ נ' עיריית תמרה

3.8.7. בג"צ 2366/11 פיט אין א.ח. שיקין ת"א בע"מ ואחרים נ' עיריית ת"א

3.8.8. עת"מ 29355-12-11 חברת חשמל לישראל בע"מ נ' עיריית קריית אונו

3.8.9. עת"מ 44616-2-10 לוד סנטר אחזקה וניהול (1992) בע"מ על ידי עיריית לוד

3.8.10. עת"מ 11194-10-10 חברת י.ג.ד. נופש וספורט בע"מ נ' מ. הארנונה במ. מ. סביון

3.8.11. עת"מ 2358/07 זאב קופלוביץ' ואחרים נ' מועצה מקומית גני תקווה

3.8.12. עת"מ 1903/06 אין – שייפ בע"מ ואחרים נ' עיריית תל אביב

3.9. חוות דעת מומחה כלכלית לבתי משפט לבחינה וניתוח תחשיבים כלכליים לחישוב תעריפי היטלי פיתוח - בחינה כלכלית של דרישות אגרות והיטלי פיתוח. בחינה של שטחים לחיוב בהתאם לנתוני מדידה הכוללים היתרי בניה וגרמושקה של הנכס. ניתוח תחשיבים כלכליים של עלויות הפיתוח. בדיקה של מקורות למימון עבודות פיתוח לרבות תב"רים, קרנות פיתוח של הרשות המקומית, דוחות כספיים שנתיים מבוקרים של הרשות המקומית. בחינה של תחשיבים כלכליים ומרכיביהם העומדים בבסיסם של תעריפים בחוקי עזר של לסלילת כבישים ומדרכות, תיעול, ו- שצ"פ. להלן רשימה של חוות דעת לתקיפה של תחשיבים כלכליים של היטלי פיתוח בהם שימשתי כמומחה כלכלי:

- 3.9.1 . עת"מ 5899-11-22 מדינת ישראל – משרד הביטחון נ' מ. אזורית ברנר
- 3.9.2 . עת"מ 36438-06-19 הכנס הלאומי רוחני של הבהאים נ' עיריית עכו
- 3.9.3 . עת"מ 68616-10-18 הכנס הלאומי רוחני של הבהאים נ' עיריית עכו
- 3.9.4 . עת"מ 12674-02-16 קופת חולים מאוחדת נ' עיריית רחובות
- 3.9.5 . ת.א. 32854-06-15 דור-אל ש. הנדסה בניה והשקעות בע"מ נ' עיריית הוד השרון
- 3.9.6 . ת.א. 10/15 מ.א. גוש עציון נ' שטרית משה ושני ואחרים
- 3.9.7 . ת.א. 30463-06-15 איבקו נ' עיריית באר שבע
- 3.9.8 . עת"מ 52967-10-14 הסוכנות היהודית לארץ ישראל נ' עיריית באר שבע
- 3.9.9 . עת"מ 52616-10-14 המכללה האקדמית לחינוך ע"ש קיי ע"מ נ' עיריית באר שבע
- 3.9.10 . ת.א. 52825-12-13 י.ח דמרי בניה ופיתוח בע"מ נ' עיריית אשדוד
- 3.9.11 . ת.א. 64984-10-13 רם שם נכסים בע"מ נ' ע. באר שבע ו-מי שבע תאגיד מים וביוב בע"מ
- 3.9.12 . ת.א. 49804-03-12 בקל זמיר נדלין בע"מ נ' עיריית ירושלים
- 3.9.13 . ת.א. 1362/07 עיריית רמת השרון נ' מדינת ישראל – משרד הביטחון
- 3.10 **חוות דעת מומחה כלכלית לעניין חובות ארנונה ומים** - בחינת מהות החיובים. עריכת תחשיבים כלכליים של גובה החיובים שיש להטיל על הנישומים. במסגרת חוות הדעת נערכו תחשיבים של חיובי הארנונה ביחס לתקופה הנתבעת, סיווגים ותעריפים לחיוב ביחס לצווי הארנונה של רשות מקומית בה שוכן הנכס. תחשיבים כלכליים של חובות הארנונה לרבות בדיקת חיוב הפרשי ריבית והצמדה, התיישנות חובות הארנונה.
- 3.10.1 . ת.א. 51001-08-19 עיריית באר שבע נ' משרד הבריאות, מדינת ישראל
- 3.10.2 . ת.א. 39843-02-10 עיריית תל אביב נ' צומת אביב אחזקות ואחרים בע"מ
- 3.10.3 . ת.א. 28144-12-12 עיריית ערד נ' מרכז מרגוע ערד בע"מ
- 3.10.4 . ת.א. 29850/07 עיריית חולון נ' זיווד ומארזי מתכת בע"מ
- 3.11 **חוות דעת מומחה כלכלית לעניין תשלומי מים וביוב** - חישוב צריכת מים של תאגיד מים וביוב בהתאם לכללי אמות מידה בחוק תאגידי מים וביוב, הערכת חישוב צריכת מים יתר וגביית יתר מכלל הנישומים בתחומה של התאגיד ב- 24 החודשים האחרונים (בהתאם למגבלת סעיף 21 לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו – 2006).

3.11.1. ת"צ 22990-12-12 אברהם ואתורי נ' מניב ראשון בע"מ

3.11.2. ת"צ 46281-02-14 אלי כץ ו-יצחק שחם נ' מי נתניה (2003) בע"מ ו-מי קרית ביאליק

3.11.3. ת"א 51888-12-11 מרכז משען נ' עיריית חולון ו-מי שקמה בע"מ