

|                                   |   |         |                      |         |            |
|-----------------------------------|---|---------|----------------------|---------|------------|
| 23.6x22.84                        | 1 | עמוד 22 | ידיעות אילון - כותרת | 05/2016 | 53328020-3 |
| עורך שפיר - משרד עורכי די - 17050 |   |         |                      |         |            |

# זה לא עסק

עיריית לוד תובעת את שתי החברות המנהלות את קניון 'לוד סנטר' בסכום של כ-12 מיליון שקל, שלטענתה הן חייבות בגין ארנונה ומיסים • בעלי העסקים בקניון: אנחנו משלמים את המחיר • פרקליט הנתבעות: תביעה מופרכת. הם מחזיקים בכסף שלנו

## שי אלבלינג



עיריית לוד והוועדה המקומית לתכנון ובנייה הגישו תביעת ענק בסכום כולל של קרוב ל-12 מיליון שקל נגד יחזקאל אלעני, הבעלים של שתי החברות שהקימו ומנהלות את קניון 'לוד סנטר'.

התביעה, שהוגשה לאחרונה לבית המשפט המחוזי בעיר, כוללת גם בקשה לעיקול סכום של 2.5 מיליון שקל הנמצא בידי העירייה, ואמור, על פי ההחלטה בהליך משפטי אחר הנידון בין הצדדים, להיות מוחזר לאלעני ולחברות שהוא עומד בראשן.

הקניון העירוני, שנמצא על צומת הרחובות שדרות ירושלים ושדרות הציננות, הוקם בשנת 1992 ומשמש מאז כמרכז המסחרי המרכזי בקורה הגדולה היחיד בעיר.

בשנותיו הראשונות הוא שימש מוקד עלייה לרגל לתושבי העיר, ובהתאם לכך התנהלה בו פעילות עסקית ומסחרית עניפה שפירנסה עשרות מתושבי העיר שרכשו או שכרו במי קום חנויות ובתי עסק, אולם בשנים האחרונות השתנתה המגמה.

יש הטוענים כי הסכסוך המשפטי בין העירייה לבין אלעני וחברות הניהול, שעניינו בעיקר תשלומי ארנונה ומיסים לעירייה, הביא במידה רבה להחמרה במצב הכלכלי של בעלי העסקים בקניון.

"כשנים האחרונות, בגלל הבלגן בין הצדדים וגם בגלל המצב הכלכלי והקניונים שנפתחו בסביבה, נסגרו פה עסקים ואחרים לא יכלו להיפתח בגלל הסיפור המשפטי והגבלות שהיו על חברת הניהול", מספר אחד מבעלי העסקים. "כשנמצאים במציאות כזאת, שבה עסקים נתקלים בבעיות ואין עם מי לדבר, כשעירייה לא משתפת פעולה ולא מסתדרת עם בעלי הקניון ומחזיקיו, לא פלא שהמצב הלך והחמיר".

התביעה הוגשה לבית המשפט על ידי עו"ד אמיר בירנבוים ועו"ד ענת צדוק וינגורט ממשרד עו"ד 'עפר שפיר'. בתביעה נטען כי מפעילת הקניון, חברת 'לוד סנטר', שאותה הקים אלעני בשנת 1992, נרשמה בפנקסי העירייה כמחזיקת שטחים משותפים בתוך הקניון בהיקף של 429 מ"ר ובהיקף של 4,804 מ"ר בחניון תת קרקעי מקורה. אלעני, על



"סכסוך בין העירייה לחברת הניהול". קניון 'לוד סנטר'

והוציא צו עיקול זמני בסכום זה על הכספים המוחזקים בידי חברת הניהול שבבעלות אל-עני.

כעת, ממתנינים גם בעלי העסקים בקניון לפי סיקת בית המשפט בנושא.

"אנחנו מקווים שהבלגן יסתיים מהר ושנוכל לחזור לחיים", אומרים בעלי חנויות בקניון. תושבת העיר שביקשה לרכוש חנות בקניון ונתקלה בקשיים, מספרת: "התכוונתי לקנות חנות, אבל כשהגעתי לעירייה כדי להסדיר את העניינים גיליתי שלא אוכל, כי יש על השטח הזה חוב של עשרות אלפי שקלים. הבנתי שזה קשור לסכסוך בין העירייה לחברות הניהול ואני יודעת שיש לא מעט אנשים שנמצאים במצב. לטובת כולנו וכמיוחד למען בעלי העסקים העייפים בקניון, אני מקווה שהסיפור יגיע לסוף טוב".

בא כוחה של חברת 'מגדלי לוד סנטר', עו"ד רוני כהן, מסר בתגובה: "מרובר בתביעה מופרכת מיסודה שכל תכליתה היא להוות למשקל נגד לחיוב של העירייה להשיב ל'מגדלי לוד סנטר' כספים בסכום של כשלושה מיליון שקל שהיא אוזחת בהם שלא כדין".

רייה כי החברות המפעילות את הקניון צברו חוב בגין שנות מס מאוחרות, שלגבינו נחתם הסכם פשרה, שהעמיד את הסכום שחייבות החברות לעירייה על 1.5 מיליון שקל. סכום זה, כך מצוין בתביעה, לא שולם לעירייה עד היום למרות הליכי גבייה שונים שנקטה. בסיומו של דבר, בבסיס התביעה עומדת טענת העירייה כי החובות המצטברים של החברות של אלעני עומדים על כ-12 מיליון שקל.

לצד חובות אלה, נקבע בשנת 2013 כי על העירייה להשיב לחברה המפעילה את הקניון כ-2.5 מיליון שקל בגין היטל השבחה ששילמה לעירייה ובוטל על פי ועדת ערר שדנה בנושא, אולם כעת דורשים בעירייה להשאיר בידיהם סכום זה, עד שיוסדרו העניינים הכספיים בין הצדדים.

על פי כתב התביעה, קבעה לאחרונה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה כי שומת החובות של הנתבעים - אלעני וחברותיו, עומדת על סכום של כ-9.6 מיליון שקל, סכום שאותו מבקשת העירייה לגבות מהנתבעים באמצעות החלטת בית המשפט.

בסמוך לחג הפסח דן בית המשפט בבקשה

פי כתב התביעה, מחזיק בחברת 'לוד סנטר' ובחברת 'מגדלי לוד', שהוקמו כדי לנהל את השטחים בקניון.

לטענת העירייה, מאז שנת 1993, צבר הקניון חובות ארנונה וחובים אחרים במיליוני שקלים - חובות שבגינם נקטה העירייה לאורך השנים בהליכי גבייה שונים.

בשנת 2010 הגישה 'לוד סנטר' עתירה מינהלית נגד שומות הארנונה שהוטלו עליה בין השנים 2009-1993, ובסופו של דבר הגיעו הצדדים לפשרה, שקיבלה תוקף של פסק דין בבית המשפט העליון.

בתביעה הנוכחית טוענים באי כוחה של העירייה

**"התכוונתי לקנות חנות (בקניון), אבל כשניסיתי להסדיר את העניינים בעירייה גיליתי שלא אוכל"**