

**קובץ החלטות מס' 95/17
של ישיבת מועצה שלא מן המניין
שהתקיימה ביום רביעי, י"ב בסיון התשע"ז, 7.6.17
בשעה 18:00
באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה**

משתתפים: דב צור - ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, רז קינסטליך - מ"מ ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, יוסי חממי - סגן ראה"ע, אריה כהן - משנה לראה"ע, משה לב הר, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, עידן מזרחי, אבי חיים, ישראל מוטעי, יצחק אבשלומוב, קרן דנה, מיכל קלדרון, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, אסף דעבול, סורין גנות, מאיר עקיבא.

חסרים: איתן שלום - סגן ראה"ע, אייל מושיוב - משנה לראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, אבי דנינו - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור גור, מיכאל רייף, אייל לוי, שמעון טרבלסי,

נוכחים: חיים גליק - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, קרן ברק - גזברית העירייה, מאיה זיו שפלט - מבקרת העירייה, עו"ד נעמה כליף חזרתי - משנה ליועצת המשפטית לעירייה, יעל ברזלי - סגן/גזבר להכנסות, דפנה עורקבי - מנהלת שומה מגורים, שי שקד - מנהל יח' שומה, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה.

הישיבה נפתחה בשעה: 18:20

בפתח הישיבה נערכה קבלת פנים והוענקו ע"י ראה"ע – מר דב צור תעודות הוקרה ל:

גב' ריקי דהן – ממונה על נהלים, טפסים, רשומות וחוק חופש המידע –
לרגל זכייתה בפרס שרת המשפטים לשקיפות שלטונית
לשנת 2017.

ולחיילים מצטייני נשיא/יום העצמאות ה-69:

סמ"ר תמיר מרציאנו – חובש ולוחם בהטיבת כפיר ;
סמל ערן מצה – חוקרת פלילית במצ"ח ובימ"ר דרום ;
רב"ט דנה/חלי זולוטובסקי – מכי"ת בידוק בקרייה;
רב"ט אברהם בן אסולין – עובד כללי בבית הדין הצבאי בקרייה;

אישור טיוטת צו הארנונה לשנת 2018

המועצה התבקשת לאשר:

- א. דף השינויים לצו הארנונה לשנת 2018;
- ב. טיוטת צו הארנונה לשנת 2018.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים עותק דף השינויים + טיוטת צו הארנונה לשנת 2018. בפתח הישיבה הונח על שולחן חברי המועצה הבהרה לסעיף 2.28 לצו הארנונה – לפיה הסיווג מתייחס למבנים לייצור חשמל, כולל מבנים לאספקה ולהולכה הנלווים לייצור החשמל והמצויים בתחום התחנה לייצור חשמל.

ראה"ע – מר דב צור – בפני המועצה מונחים בקשות לשינויים בצו הארנונה, בקשות חדשות לשינויי בצו הארנונה הטעונות אישור שרים, שינויים בצו שאינם טעונים אישור שרים וכן בקשות שהוגשו כבר לשרי האוצר והפנים בשנה שעברה ולא אישרו, ואנו מגישים אותן שוב.

הערכות לצו ארנונה 2018 –

נכסים למגורים

1. עדכון ביחס לתעריפי חנייה למגורים

משך שנים עיריית ראשון לציון אינה מחייבת חניות למגורים בתשלום ארנונה. בשנת 2017 אישרה מועצת העיר כי העירייה תגיש בקשה לשרי הפנים והאוצר לחייב חניות שסגורות מכל צדדיהן ב-50% מהתעריף. בתשובת משרד הפנים נמסר כי מאחר ומדובר בשינוי שיטת חישוב לא ניתן לאשר את הבקשה וממילא מדובר בתעריף נמוך מדי על פי התקנות. בבדיקה משפטית נוספת של הגדרת בניין מגורים בצו הארנונה, נמצא כי חנייה אינה כלולה בהגדרה של בניין מגורים:

הגדרת בניין מגורים בצו קובעת כדלקמן:

1.2" בניין מגורים:
כל מבנה או חלק ממנו הכולל יחידת דיור אחת או יותר המיועד לשמש או המשמש בפועל למגורים, בין שגרים בו ובין שלא גרים בו, לרבות: בית פרטי, בית משותף או בית הראוי לשמש כבית משותף, כולל - פטיו, מרפסות סגורות, מרתפים, מחסנים, חדרי עזר שאינם מקלטים, חדרי ממ"ד, בריכת שחיה, בין שהינה מקורה ובין שאינה מקורה, מתקני עזר וכיוצ"ב.

יוער כי בסעיף הקובע מה לא נכלל בשטח בניין מגורים הוחרג בין היתר: "שטח של חצר מקורה (הפתוח לפחות משני צדדיו) המיועד ו/או המשמש לחניה בלבד."
וכך נקבע:

1.3 שטח בניין - מגורים

שטח בניין מגורים "ברוטו" - לרבות השטח שמתחת לקירות פנימיים וחיצוניים, למעט:

- 1.3.1 שטח של מרפסת פתוחה.
- 1.3.2 שטח של חצר מקורה (הפתוח לפחות משני צדדיו) המיועד ו/או המשמש לחניה בלבד.
- 1.3.3 בבתים משותפים - שטחים משותפים עפ"י הגדרתם להלן.
- 1.3.4 בבתים פרטיים - חדרי מקלט, חדרי מכוניות.

לעמדת הייעוץ המשפטי סעיף הפטור לחצר מקורה המשמשת לחנייה נועד להבהיר למען הסר ספק כי שטח חצר מקורה המחוייב דרך כלל, לא יהיה מחוייב אם משמש כחנייה. ובכך מחזק את פרשנות העירייה עד היום לפיה שטח חנייה למגורים אינו מחוייב. יצוין כי פטור דומה לשטחי חנייה המשמשים מגורים מצוי בלא מעט צווי ארנונה בארץ ומאד מקובל.

המלצה: להשאיר את הצו כפי שהוא ולהמשיך לא לחייב שטחי חנייה במגורים.

ס/גזבר להכנסות – גב' יעל ברזילי – לאור הפרשנות המשפטית שהתקבלה בנושא, המצב נשאר כפי שהוא היום ולא יחוייבו בנכסי מגורים שטחי חנייה לרבות שטחים של חצר מקורה (הפתוח לפחות משני צדדיו) המיועדים ו/או המשמשים לחניות בלבד.

2. העלאת תעריפי מרתפים, מחסנים ובריכות שחיה – בהתאם לתעריפי המינימום למגורים הקבוע בתקנות ההסדרים

סעיף 3 בצו קובע כדלקמן:

- 3" הפחתות מארנונה לשטחי בניין מגורים**
- 3.1 שטח מחסן - הפחתה בשיעור של 50% מתעריף הארנונה לבניין המגורים.
 - 3.2 שטח בריכת שחיה לא מקורה - הפחתה בשיעור של 67% מתעריף הארנונה למגורים.
 - 3.3 מרתף שאינו משמש כיחידת מגורים נפרדת - הפחתה בשיעור של 50% מתעריף הארנונה לבניין מגורים.

בהתאם לנימוקי השרים לשנת 2017 הפחתה בשיעור של 50% מתעריף הארנונה לבניין מגורים חורגת מהמותר על פי התקנות באשר מורידה את החיוב מתחת לתעריף המינימום המותר בתקנות ההסדרים. על פי עמדת השרים העלאת התעריף לתעריף המינימום המותר אינה טעונה אישור שרים.

על כן מוצע לתקן את סעיף 3 כדלקמן (ללא צורך באישור השרים):
3" הפחתות מארנונה לשטחי בניין מגורים

- 3.1 שטח מחסן - הפחתה בשיעור של 50% מתעריף הארנונה לבניין

המגורים ולא פחות מתעריף המינימום למגורים.
 3.2 שטח בריכת שחיה לא מקורה - הפחתה בשיעור 67% מתעריף הארנונה למגורים ולא פחות מתעריף המינימום למגורים.
 3.3 מרתף שאינו משמש כיחידת מגורים נפרדת - הפחתה בשיעור 50% מתעריף הארנונה לבניין מגורים ולא פחות מתעריף המינימום למגורים. "

ראה"ע – מר דב צור – בהתאם לחוק העירייה לא יכולה לגבות תעריפי ארנונה מתחת לתעריפי המינימום.

ס/גזבר להכנסות – גב' יעל ברזילי – בפועל העירייה חייבה שנים מתחת לתעריף המינימום. הנושא מועלה למועצה מכיוון שזה לא תקין.

סורין גנות – מבקש לקבל את החקיקה המחייבת את העירייה לחייב בתעריף המינימום וכן לעיין בעמדת משרד הפנים.

ראה"ע- מר דב צור – מנחה להעביר לחברי המועצה סורין גנות וליאל אבן זהר בן דוד את מסמך ההנמקות של השרים ואת התקנות.

בקשות שאושרו על ידי המועצה ביחס לצו 2017 ונדחו על ידי השרים ומומלץ לחזור עליהן בצו 2018

1. הפחתה בתעריף הארנונה למגורים בתקופת פיתוח לשכונות/מתחמים בפיתוח - סעיף 3.4:

להלן הטבלה שנתבקשה לגביה הפחתה בשנת 2017 -

שם האתר	שם תכנית המתאר	גושים	מספרי חלקות בשלמות	מספרי חלקות בחלקן
גבעת הכורכר	רצ/8004ב	6093	מגרשים לפי טבלת איזון מאושרת	
נחלת יהודה המתחדשת	רצ/1/51/50/1	7374	9, 10, 11, 12	
		7375	77-86,88-148	
מרום ראשון (צוריאל)	רצ/1/93	6286	316, 317, 318, 319, 320, 321, 333, 334, 335, 345 - 366	
קריית האומנים (סלע)	רצ/מק/1/13/19/4	3930	132, 253, 267	131, 456, 459
			268, 269, 277	460, 462, 464
			278, 355, 457	466, 468, 480
			458, 461, 463	483, 484, 488
			465, 467, 469, 470	490, 491, 492, 497
			– 479, 481, 482	
			485, 487, 493	
			494, 495, 496	
			498, 499, 500, 501	
			225, 226, 227, 228	
		6286		

	747 - 736	3925	81/1/רצ	שכונת האירוסים (ביקל)
--	-----------	------	---------	-----------------------------

טבלת מתחמי פיתוח להגשה בבקשה לשנת 2018

- מומלץ להוריד מהבקשה לשנת 2018 אזורים לגביהם התבקשה הפחתה בשנת 2017, ואשר אינם עוד בפיתוח: גבעת הכורכר, נחלת יהודה המתחדשת, מרום ראשון (צוריאל), קריית האומנים (סלע).
- מומלץ להוסיף לבקשה לשנת 2018 את שכונת נחלת מערב - רצ/1/59.

לכן, מתחמים מומלצים להפחתה בתעריף הארנונה למגורים בתקופת פיתוח לשכונות/מתחמים בפיתוח – יוגשו בבקשה לצו 2018:

שם האתר	שם תכנית המתאר	גושים	מספרי חלקות בשלמות
שכונת האירוס	רצ/1/81	3925	747 - 736
נחלת מערב	רצ/1/59	3629	320-326

ס/גזבר להכנסות - גב' יעל ברזילי – מהבקשה יורדות השכונות הבאות: "גבעת הכורכר", "מרום ראשון", "קריית האומנים" ו-"נחלת יהודה המתחדשת". נשאר "שכ' האירוס" ונוספת "נחלת מערב".

נכסים שלא למגורים

המלצות לבקשות חדשות לאישור מועצת העירייה לצו הארנונה 2018 (ייכללו בבקשה לאישור חריג לשרי הפנים והאוצר)

1. קביעת סיווג חדש לבניין המשמש כמוזיאון (סעיף 2.38)

להוסיף סיווג חדש לבניין המשמש כמוזיאון: הנוסח המוצע בכל רחבי העיר לרבות הטלה לראשונה באזורים ג' וד'-

"2.38 * נכס המשמש כמוזיאון
לגבי בניין - לכל מ"ר -

140 ש"ח/למ"ר"

ס/גזבר להכנסות – גב' יעל ברזילי – מתבקש סיווג חדש לבניין המשמש כמוזיאון בתעריף של 140 ש"ח לכל מ"ר. התעריף נקבע בהתאם למוצע תעריפים ברשויות מקומיות ברחבי הארץ. מוזיאון ציבורי יקבל פטור בשיעור של 2/3 מהתעריף בהתאם לפקודת הפיטורין ולאמור בחוק המוזיאונים.

באזורים ג' ו-ד) מתבצעת הטלת ארנונה לראשונה בדומה למה שבוצע בשנה שעברה/אזורים

אלו והתעריפים שתקבע המועצה- לא יובאו לאישור שרי הפנים והאוצר ויפיעו בצו בהתאם להחלטת המועצה/ הערה זו רלוונטית לגבי כל סעיף בסדר היום בו מוטלת ארנונה לראשונה (באזורים ג' ו-ד) /

קביעת סיווג חדש חדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום (סעיף 2.39)

להוסיף סיווג חדש לחדר עבודה של אמן בתחום ציור, פיסול, צילום: הנוסח המוצע בכל רחבי העיר לרבות הטלה לראשונה באזורים ג' וד'-

"2.39 *

חדר עבודה של אמן יחויב לפי טבלת התעריפים בסעיף זה בהתקיים כל התנאים המפורטים להלן במצטבר

1. האמן עוסק בתחום הציור, הפיסול, הצילום בלבד .
2. המקום משמש את האמן בלבד בעבודתו
3. עבודת האמן הינה עצמאית שוטפת ויום יומית.
4. יצירותיו אינן מהוות אמנות שימושית.
5. יצירותיו אינן מוכוונות או מוזמנות על ידי לקוח מסוים.
6. המקום אינו משמש לתצוגה, הוראת אומנות, מכירה או שימוש מסחרי כלשהוא .

סיווג זה יינתן לאמן בגין נכס אחד בלבד .

110 ש"ח/ למ"ר"

לגבי בניין - לכל מ"ר -

ס' גזבר להכנסות - גב' יעל ברזילי - היום גובים עבור ארנונה לחדרי עבודה של אמנים לפי תעריף משרדים, שירותים ומסחר - תעריף של 284 ש"ח למ"ר לשטח של מעל 150 מ"ר. המטרה בהבאת סעיף זה היא להקל על אומנים ולהפחית את התעריף לנכסים המשמשים כחדרי עבודה בלבד כאשר לא מתבצע בהם כל מסחר ולא ניתן בהם שירות. כאן מוצע לקבוע את התעריף לנכסים אלו בהתאם לפרמטרים ולתנאים המופיעים בסדר היום לסך של 110 ש"ח למ"ר.

חברת המועצה ליאל אבן זוהר בן דוד - מדוע שלא לאפשר גם לאומנות מתקדמת יותר כמו וידאו ארט? מבקשת לציין כי התעריף נראה לי גבוה.

בקשות שאושרו על ידי המועצה ביחס לצו 2017 ונדחו על ידי השרים ומומלץ לחזור עליהן בשינויים המפורטים להלן

2. **שינוי התעריף של סיווג "קרקע תפוסה שלא נקבע לה תעריף אחר בצו" (סעיף 2.24)**

אושרה העלאה חלקית של התעריף של הצו 2017 מ - 18.88 ש"ח למ"ר ל - 19.48 ש"ח למ"ר. מוצע להעלות את תעריף הקרקע התפוסה ל-22 ש"ח/מ"ר, לכל מ"ר, וזאת בהתאם להשוואת תעריפי קרקע תפוסה בצווי ארנונה של רשויות מקומיות אחרות.

התעריף התקף נכון לצו: 2017

2.24 "קרקע תפוסה" שלא נקבע לה תעריף אחר בצו בכל האזורים למעט
19.48 באזורים ג' ו-ד' - לכל מ"ר

18.88 באזור ג' - לכל מ"ר
22.00 באזור ד' - לכל מ"ר

התעריף המוצע:

2.24 "קרקע תפוסה" שלא נקבע לה תעריף אחר בצו בכל האזורים למעט
22.00 באזורים ג' ו-ד' - לכל מ"ר

18.88 באזור ג' - לכל מ"ר
22.00 באזור ד' - לכל מ"ר

* התעריפים המופיעים לעיל הנו נכון למאי 2017, ויעודכנו בשיעור העדכון לשנת 2018 - 2.18%¹

3. תיקון תעריף של סיווג "מעברים ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד, במרכזי קניות (קניונים)" (סעיף 2.33) בהתאם לתעריף המינימום הקבוע בתקנות ההסדרים

העטח התקף בכל רחבי העיר נכון לצו 3128;
מעברים ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד,
במרכזי קניות (קניונים) - לכל מ"ר

27.39 ש"ח/מ"ר

בהתאם לנימוקי השרים לשנת 2017 לא נדרש אישור שרים לתיקון זה שכן מדובר בהעלאת התעריף עד לתעריף המינימום שהינו לתעריף חובה בהתאם לקבוע בתקנות.

העטח שיתוקן בצו הארענה ביחס לכל רחבי העיר –

מעברים ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד,
במרכזי קניות (קניונים) - לכל מ"ר 66.82 ש"ח/מ"ר (יעודכן לפי תעריף המינימום
למשרדים, שירותים ומסחר
בתקנות ההסדרים ל - 2018)

ס/גזבר להכנסות – גב' יעל ברזילי – בהתאם לנימוקי השרים לשנת 2017 לא נדרש אישור שרים לתיקון זה שכן מדובר בעדכון התעריף עד לתעריף המינימום שהינו תעריף חובה בהתאם לקבוע בתקנות. עד היום העירייה גבתה פחות ממחיר המינימום בתקנות וכעת יש להסדיר את תעריף המינימום למעברים – במקום 27.39 יש לגבות 66.82 ש"ח/מ"ר (מונחי 2017)

4. עדכון סיווג חניונים בכל האזורים (סעיף 2.23 לפרק ב' בצו הארענה)

אושרה בשנת 2017 - העלאה בשיעור של 3.17% מהתעריף המקורי. מומלץ לבקש שוב העלאה נוספת כך שהתעריף יותאם לתעריפים המקובלים ביתר הרשויות המקומיות.

התעריפים התקפים נכון לצו 2017:

חניונים

(א) חניונים הפתוחים לכלל הציבור ללא תשלום
במשך כל שעות היממה ובמשך כל ימות השבוע
כולל חניות מקורות למעט במתחם "חנה וסע"
עד 150 מ"ר – לכל מ"ר 6.39
מעל 150 מ"ר – לכל מ"ר 6.86

(ב) חניון מקורה בתשלום
בכל האיזורים למעט אזור ג' ואזור ד' –
עד 150 מ"ר – לכל מ"ר 6.59
מעל 150 מ"ר – לכל מ"ר 7.08

באזור ג' ובאזור ד' למעט במתחם "חנה וסע" – לכל מ"ר 22.00

(ג) חניון לא מקורה בתשלום –
בכל האיזורים למעט אזור ג' ואזור ד' –
עד 150 מ"ר – לכל מ"ר 6.59
מעל 150 מ"ר – לכל מ"ר 7.08

באזור ג' ובאזור ד' למעט במתחם "חנה וסע" – לכל מ"ר 15.00

(ד) חנה וסע
בניין המשמש לחניית מכוניות במתחם חנה וסע באזור ד' – בתשלום 65.87
בניין המשמש לחניית מכוניות במתחם חנה וסע באזור ד' – לא בתשלום 66.82
שטח קרקע המשמש לחניית מכוניות במתחם חנה וסע באזור ד' - "22.00

הנוסח המוצע:

2.23 חניונים

	(א) חניונים הפתוחים לכלל הציבור ללא תשלום במשך כל שעות היממה ובמשך כל ימות השבוע כולל חניות מקורות למעט במתחם "חנה וסע" עד 150 מ"ר – לכל מ"ר
6.39	
6.86	מעל 150 מ"ר – לכל מ"ר

	(ב) חניון מקורה בתשלום בכל האיזורים למעט אזור ג' ואזור ד' – לכל מ"ר
13.00	
22.00	באזור ג' ובאזור ד' למעט במתחם "חנה וסע" – לכל מ"ר

	(ג) חניון לא מקורה בתשלום – בכל האיזורים למעט אזור ג' ואזור ד' – לכל מ"ר
10.00	
15.00	באזור ג' ובאזור ד' למעט במתחם "חנה וסע" – לכל מ"ר

	(ד) חנה וסע בניין המשמש לחניית מכוניות במתחם חנה וסע באזור ד' – בתשלום 65.87 בניין המשמש לחניית מכוניות במתחם חנה וסע באזור ד' – לא בתשלום 66.82 שטח קרקע המשמש לחניית מכוניות במתחם חנה וסע באזור ד' – 22.00
--	--

* התעריפים לעיל הנם תעריפי צו 2017 ויעודכנו בשיעור העדכון לשנת 2018 – 2.18%. האמור אינו חל על התעריפים אשר יוגשו כשינוי לשנת 2018.

ס/גזבר העירייה – גב' יעל ברזילי – המועצה אישרה בשנה קודמת העלאת התעריפים בדומה לרשויות אחרות. משרד הפנים/האוצר אישרו את הבקשה באופן חלקי בשיעור של 3.17%. גם השנה מבוקשת העלאה – חניון מקורה בתשלום – ל- 13 ₪ לכל מ"ר (אחיד לכל גודל נכס). חניון לא מקורה בתשלום – להעלות ל- 10 ₪/מ"ר (אחיד לכל גודל נכס).
קביעת תעריף לתחנות דלק =

הנוסח התקף בכל רחבי העיר נכון לצו 2017:

	נוסח תקף: 2.19 תחנות דלק (למעט באזורים ג' ו-ד'), חברה להסעת נוסעים, כולל חניונים, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם. לגבי בניין - לכל מ"ר לגבי סככות - לכל מ"ר לגבי "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר
272.85	
83.95	
54.14	

הנוסח שהתבקש בבקשה לשנת 2017 ולא אושר ביחס לתחנות דלק:

	2.20 תחנות דלק, כולל סככות, מיכלי דלק, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם. בכל האזורים למעט אזורים ג' ו-ד' לכל מ"ר לגבי "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר
348.52	
54.14	

הנוסח המבוקש בשנה זו לרחבי העיר ללא איזורים ג' ו-ד':

	2.20 תחנות דלק, כולל סככות, מיכלי דלק, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם. לגבי בניין - לכל מ"ר לגבי סככות - לכל מ"ר לגבי "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר
285	
100	
54.14	

*

* התעריף הינו לשנת 2017 ויעודכן בשיעור העדכון לשנת 2018 – 2.18%.

ס/גזבר העירייה – גב' יעל ברזילי – בשנה שעברה הוגשה בקשה ולא אושרה – הפרדת תחנות דלק מסיווג חברה להסעת נוסעים. באזורים ג' וד' בוצעה בשנה שעברה הטלת ארנונה לראשונה. השינוי המבוקש ביחס לאזורים א' וב' יוגש שוב לשרי הפנים והאוצר לאישור כאשר הבקשה להעלאת התעריפים תהיה בשיעור נמוך יותר ממה שהוגש בבקשה בשנה קודמת.

5. מתן פטור 'שטח פתוח לקרקע תפוסה' לסיווג בתי תוכנה, מפעלים עתירי ידע ומרכזי מיחשוב בשיעור 60% משטח המבנה, בדומה לפטור הניתן לנכסים בסיווג תעשייה ובית מלאכה (סעיף 1.6)

הנוסח התקף כיום:

1.6 שטח פתוח - שטח קרקע בלתי מקורה שעיקר שימושו עם המבנה הצמוד לשטח העסק, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, בשיעור כדלהלן: בתעשייה ובמלאכה כאמור בסעיפים 2.14 - 2.15 60% משטח המבנה. בעסקים אחרים - 40% משטח הקרקע הצמוד למבנה.

הנוסח המבוקש בשנה זו:

1.6 * שטח פתוח - שטח קרקע בלתי מקורה שעיקר שימושו עם המבנה הצמוד לשטח העסק, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, בשיעור כדלהלן: בתעשייה ובמלאכה כאמור בסעיפים 2.14 - 2.16 60% משטח המבנה. בעסקים אחרים - 40% משטח הקרקע הצמוד למבנה.

• כל התעריפים המפורטים לעיל במסמך זה כפופים לעדכונים על פי דין, למעט בקשות חדשות לתעריפים מסוימים ו/או תעריפים שנקבעו במסגרת הטלת ארנונה לראשונה

בפני חברי המועצה הונחה תוספת לסדר היום

מובאת בפני המועצה הבהרה לסעיף 2.28 לצו הארנונה, לפיה הסיווג מתייחס למבנים לייצור חשמל, כולל מבנים לאספקה ולהולכה הנלווים לייצור החשמל והמצויים בתחום התחנה לייצור חשמל.

הבהרה זו נועדה למנוע כפילות עם סעיף 2.28.1, כך שיובהר כי סעיף 2.28 עוסק בנכסים שעניינם בפעילות של ייצור חשמל (נכון להיום אין נכסים שכאלו בתחום העיר ראשון לציון) ואילו סעיף 2.28.1 עוסק בנכסים שעניינם הולכה ואספקת חשמל בלבד.

הנוסח המקורי:

"2.28 בניינים המשמשים לייצור ו/או הולכה ו/או אספקת חשמל, לרבות, מחסנים, סככות, גלריות וכל מקום מקורה אחר המשמש אותם לגבי בניין ששטחו הכללי:

עד 150 מ"ר - לכל מ"ר	340.84
מעל 150 מ"ר - לכל מ"ר	368.13

2.28.1 חדרי טרנספורמציה, מסדרי חשמל בתחנות משנה, לרבות מחסנים וסככות לאחסנה"

הנוסח המתוקן:

2.28 מבנים לייצור חשמל, כולל מבנים לאספקה ולהולכה הנלווים לייצור החשמל והמצויים בתחום התחנה לייצור חשמל, לרבות מחסנים, סככות, גלריות וכל מקום מקורה אחר המשמש אותם לגבי בניין

ששטחו הכללי:

340.84
368.13

עד 150 מ"ר - לכל מ"ר
מעל 150 מ"ר - לכל מ"ר

178.70

2.28.1 חדרי טרנספורמציה, מסדרי חשמל בתחנות משנה, לרבות מחסנים וסככות לאחסנה
(* התעריפים בסיווג זה כוללים את שיעור העדכון לשנת 2018.

ס/גזבר העירייה – גב' יעל ברזילי – המועצה אישרה בשנה קודמת את הסכם הפשרה עם חב' החשמל בנושא הארנונה. במסגרת ההסכם, העירייה התחייבה להביא למועצה הבהרה לסעיף 2.28 לצו הארנונה. הבהרה זו אינה משנה סיווג ואינה דורשת אישור שרי הפנים / האוצר אלא מחדדת את סוגי הנכסים לגביהם חלים התעריפים כפי שפורט בתוספת לסדר היום.

שינוי הנחות בארנונה בצו 2018

להלן המלצות ראש העירייה לשינוי הנחות לפי תקנה 2 לתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993.

הערכה כספית לתוספת הנחה בשנת 2018 (ע"ב נתוני הנחות 2017)	המלצה לשינוי צו 2018	צו 2017	הנחות לפי תקנה	סעיף בצו ארנונה	סוג הנחה לפי תקנה אשר הובאו לדיון
172	70% ללא מגבלת שטח	70% עד 120 מ"ר	70% ללא מגבלת שטח	4.13	מקבלי גמלת סיעוד
205	20% ללא מגבלת שטח	20% עד 100 מ"ר	20% ללא מגבלת שטח	4.12	משפחה שבראשה עומד הורה עצמאי
632	80% עד 90 מ"ר	80% עד 80 מ"ר	80% ללא מגבלת שטח	4.8.1	נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה אשר דרגת אי כושר
				4.8.2	השתכרותו בשיעור
253	40% עד 100 מ"ר	35% עד 80 מ"ר	40% ללא מגבלת שטח	4.8.3	נכה - בעלת נכות רפואית של 90% ומעלה
1,262					

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – לגבי בריכות שחייה מדוע לא להשאיר את התעריף המינימלי?

מר סורין גנות – בנימוקי השרים אין מילה על בריכות שחייה.

ס/גזבר להכנסות – גב' יעל ברזילי – נימוקי השרים התייחסו רק לבקשות שהוגשו. נתתי את התשובה של השרים כדוגמא בלבד. בתשובה שניתנה לגבי סעיף אחר ניתנה התייחסותם לתעריפי המינימום. העירייה נדרשת לחייב בהתאם לקבוע בתקנות באשר לתעריפי מינימום מקסימום.

משנה ליועצת המשפטית – עו"ד נעמה כליף חזרתי – העירייה חייבת בהתאם לחוק לחייב בתעריפים שהם בין המינימום למקסימום. ישנם דברים הנמצאים בתקנות ולא שמו להם לב בשנים הקודמות. מה שעורר את תשומת לבנו היא העובדה שפנינו בסעיף אחר ומהתשובה הבנו שאסור לגבות פחות ממחירי המינימום. ברגע שמפחיתים באחוזים צריך שיהיה לא פחות ממחיר המינימום.

ראה"ע – מר דב צור – מבקש להעביר את טבלת המינימום והמקסימום לחברי המועצה ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד וסורין גנות.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – לגבי סיווג מוזיאונים – מה התעריף אם המוזיאון הוא ציבורי?

ס/גזבר להכנסות – גב' יעל ברזילי – למוזיאון ציבורי יש פטור בפקודת הפיטורין בהתאם לתנאים המפורטים לגבי מוזיאון ציבורי בחוק המוזיאונים ינתן על פי הפקודה פטור של 2/3 מתעריף הארנונה.

ראה"ע – מר דב צור – מציע להעמיד את תעריף הארנונה למוזיאון על תעריף המינימום של משרדים שירותים ומסחר – כ - 68 שח/מ"ר.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – לגבי חדר עבודה לאומן – מבקשת להרחיב את תחומי האומנות המופיעים בצו גם לגבי אמנות מודרנית כמו וידאו ארט.

ראה"ע – מר דב צור – מבקש להוריד את תנאי 5 מהסעיף ב"יצירותיו אינן מוכוונות או מוזמנות על ידי לקוח מסויים".

גם לגבי סעיף 6 יש למחוק את המילים "לתצוגה, הוראת אומנות". למחוק מהסעיף.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – מציעה לגבי חדר עבודה לאומן להוסיף עד 100 מ"ר.

ראה"ע – מר דב צור – מסכים.

גב' ליאל אבן זהר בן דוד – לגבי ההנחות הסוציאליות – מברכת על היוזמה להגדיל את סכומי ההנחות. חושבת שצריך ללכת עד הסוף ולהוסיף את ההנחות המקסימליות בנושאים כדלקמן:

*נכים 75% עם אי יכולת השתכרות – עדיין לא ניתנה ההנחה המקסימלית (אין עדיין הפחתה על כל שטח הדירה).

*נכים קשים 90% אין עדיין הפחתה על כל שטח הדירה וההנחה הניתנת היא רק לדירה אחת, חוק ההסדרים לא קובע זאת.

*ילדים נכים עם גימלת ביטוח לאומי – מבקשת לתת ההנחה המקסימלית.

*עולה סיעודי שנזקק לסיוע אחרים – לא מקבל הנחה במסגרת ההנחות הסוציאליות ויש להוסיפו.

ראה"ע- מר דב צור – יש הרבה הנחות. קבענו מתווה – הגדלת ההנחות במיליון ₪ כל שנה לקבוצה מסוימת. התייעצתי עם מוטי עג'מי למי להגדיל. מזכיר לליאל שלנזקקים יש אפשרות להגיש בקשה להנחת נזקק. בכל מקרה, מוכן לבדוק את עלות ההנחות המבוקשת ע"י ליאל.

מר יפת מנחם – העובדה שעיריית ת"א הופכת להיות מודל לא מקובלת עלי. נושא המעברים בקניונים – אנו מאשרים העלאות שלא תמיד מבינים את משמעותם. העלאה זו תושת בסופו של דבר על בעלי החנויות והמשמעות העלאה מסיבית בארנונה לעסקים. חשוב שנדע זאת.

ראה"ע – מר דב צור – אני סבור שיפת טועה, כשהמעבר ריק בעל הקניון מחייב את כל החנויות מסביב ואילו כשהמעבר מלא העירייה גובה ארנונה מהדוכנים ואזי החיוב של בעלי החנויות קטן.

מסכם את הנושא - מציע את השינויים הבאים בצו:

תיקון ההגדרה של אומן – עד לגודל של 100 מ"ר. כמו כן הורדת סעיף 5 והשמטת המילים " לתצוגה, הוראת אומנות" בסעיף 6.

במוזיאונים – התעריף שנקבע – תעריף המינימום של משרדים, שירותים ומסחר כ- 67- ₪/מ"ר.

ההנחות הסוציאליות יבדוק את ההנחות כדי לראות את המשמעות הכספית שלהם. אם יהיה צורך יביא שוב למועצה לאישור.

לפיכך צו הארנונה לשנת 2018 יהיה כדלקמן:

לבקשת גב' ליאל אבן זהר בן דוד התקיימו 3 הצבעות:

א. אישור צו הארנונה לשנת 2016, כפי שמופיע בדברי ההסבר למעט סעיף ההנחות הסוציאליות:

בעד- 15	(ה"ה ראה"ע- דב צור, מ"מ ראה"ע- מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע- אריה כהן, וחברי המועצה משה לבהר, קרן דנה, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, יצחק
נגד- 1	אבשלומוב, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, אבי חיים ועידן מזרחי)
נמנע- 4	(מר מאיר עקיבא) (ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד, יפת מנחם, אסף דעבול וסורין גנות)

ב. אישור הגדלת סעיף ההנחות הסוציאליות (נכים 75% עם אי יכולת השתכרות, נכים קשים 90%, ילדים נכים עם גימלת ביטוח לאומי ו עולה סיעודי שנזקק לסיוע אחרים)

בעד- 5	(ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד, יפת מנחם, אסף דעבול, סורין גנות ומאיר עקיבא)
נגד- 12	(ה"ה ראה"ע- דב צור, מ"מ ראה"ע- מוטי עג'מי ורז קינסטליך, סגני ראה"ע – יוסי חממי, משנה לראה"ע- אריה כהן, וחברי המועצה

משה לבהר, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, יצחק אבשלומוב,
מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, ועידן מזרחי)

נמנע- /

ג. אישור סעיף ההנחות הסוציאליות כפי שהוגשו למועצה:

12	בעד-	(ה"ה ראה"ע- דב צור, מ"מ ראה"ע- מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, וחברי המועצה משה לבהר, אוהד אוזן, יפעת מאירוביץ יפת, יצחק אבשלומוב, מיכל קלדרון, ישראל מוטעי, עידן מזרחי וקרן דנה)
4	נגד-	(ה"ה ליאל אבן זהר בן דוד, יפת מנחם, אסף דעבול וסורין גנות)
/	נמנע-	

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) טיוטת צו הארנונה לשנת 2018, כולל סעיף ההנחות הסוציאליות כפי שהוגשו למועצה ואת התוספת לסדר היום.

הבהרה בדבר סעיף 2.28 לצו הארנונה בכפוף לתיקונים הבאים:

יש לתקן את התעריף למוזיאון לתעריף המינימלי בתקנות של משרדים, שירותים ומסחר ל- 68.28 ₪ למ"ר במונחי 2018.

לתקן את סיווג של חדר אומן תיקון ההגדרה של אומן – עד לגודל של 100 מ"ר. כמו כן ברשימת התנאים לחדר לאומן להוריד את התנאי המופיע בסעיף 5 לתנאים והשמטת המילים "לתצוגה, הוראת אומנות" בסעיף 6 לתנאים.

מצ"ב עותק צו הארנונה המעודכן לשנת 2018.

הישיבה הסתיימה בשעה: 19:36

דב צור
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת ישיבות מועצת העירייה