

**קובץ החלטות מס' 27/09  
של ישיבת מועצה שלא מן המניין  
שתתקיים ביום ראשון, כ"ח בחשון התש"ע, 15.11.09  
בשעה 19:00  
באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה**

**משתתפים**  
דב צור – ראה"ע, מוטי עגמי - מ"מ ראה"ע, ודים קירפיצ'וב – מ"מ  
ראה"ע, אריה כהן – סגן ראה"ע, דוד ביטן – סגן ראה"ע, אבי דנינו – משנה  
לראה"ע, ציון כהן, אייל מושיוב, גיל יודפת, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפעת  
מאירוביץ יפת, איתן שלום, דורון אוזן, סורין גנות, שמואל ג'מיל, מיכאל רייף,  
שמעון טרבלסי, אלי יבלון, דוד ראובן, משה יהושע, שלמה לוי, אסף דעבול, רז  
קינסטליך.

**חסרים:** שלמה גרינברג, אפי משה, אסתר הבטם מקונן, ישראל דואני.

**נוכחים:**  
פרנקו גונן – מנכ"ל העירייה, חיה ברנפלד – סמנכ"ל העירייה, הרצל יוספיה –  
גזבר העירייה, אריאלה ישראלי – ראש מינהל החינוך, נעמי אחימור – ראש  
המינהל לשילוב חברתי, ישראל מוטעי – ראש מינהל שפ"ע, איתמר לוי –  
ראש מינהל איכות הסביבה, שרונה ויזל – ס/גזבר העירייה, ז'ק מוסרי –  
הממונה על הכנסות העירייה, חיים אהרוני – מנהל אגף הכנסות, יונת דיין –  
מנהלת אגף הכנסות/עמ"ת, שלומי קונסטנטין – ס/מנהל אגף הכנסות/עמ"ת,  
דוד אלימלך – יועץ ראה"ע, טובה סער – מרכזת מועצת העירייה, מוטי נחמני-  
מנכ"ל החברה לביטחון וסדר ציבורי, אלי פולק – מנכ"ל החברה העירונית,  
דוד בן שושן - - מנהל הרשות העירונית למלחמה בסמים, עו"ד אופיר ארגמן-  
יועץ משפטי לעירייה.

**הישיבה נפתחה בשעה: 19:11**

## על סדר היום: אישור 13 הארנונה לפנת 2010.

המועצה התבקשה לאשר צו הארנונה לשנת 2010.

### לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

- א. שינויים שנכללו בצו ארנונה 2010.
- ב. עותק צו הארנונה לשנת 2010.
- ג. טבלת השוואת תעריפי הארנונה למגורים לשנת 2009 לעומת שנת 2010.
- ד. עותק הנחיית מרכז השלטון המקומי לענין שיעור הארנונה הארצי על פי חוק.

הממונה על הכנסות העירייה – מר ז'ק מוסרי סקר בפני חברי המועצה את עיקר השינויים בצו הארנונה לשנת 2010:

הבהיר, כי השינויים שאישרה המועצה בצו הארנונה לשנת 2009, והוגשו למשרד הפנים לא אושרו מכיוון וצו הארנונה הוגש באיחור בשל הבחירות לרשויות המקומיות. כעת בצו החדש הוכנסו כל השינויים שאושרו במועצה בשנת 2009 וכן מוצעים שינויים חדשים.

### שינויים בפרק א' – ארנונה למגורים

- תעריפי הארנונה יעודכנו בשיעור של 1.63% עפ"י החוק.
  - מהתעריף המעודכן תבוקש הפחתה בשיעור של 2% עבור בניינים מסוג א'א, א' ו- ב'. ההפחתה הנ"ל טעונה אישור שרי הפנים והאוצר.
  - בנייני מגורים בשיפוצים - סעיפים 1.9.5 ו- 2.3 (עמ' 3 ו- 5 לצו הארנונה)  
הפחתה בשיעור 15% לשנה מתעריף הארנונה לבניין מגורים בשיפוצים, לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים שתחילתה ביום תחילת השיפוצים ועד לסיומם.
  - שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים
  - בנייני מגורים המתקינים מעלית - סעיפים 1.9.6 ו- 2.4 (עמ' 4-5 לצו הארנונה)  
הפחתה בשיעור 15% לשנה מתעריף הארנונה לבניין מגורים המותקנת בו מעלית, לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים שתחילתה משנת הכספים בה הותקנה המעלית ועד לסיומה.
  - שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים
  - \* בנייני מגורים בפרויקט "עבוי בינוי" - סעיפים 1.9.7 ו- 2.5 (עמ' 4-5 לצו הארנונה)  
הפחתה בשיעור 15% לשנה מתעריף הארנונה לבניין מגורים בפרויקט עיבוי-בינוי, מראשית תקופת ה"עיבוי-בינוי" עפ"י היתר ועד למתן תעודת גמר או חלוף שלוש שנים ממועד תחילת ההנחה – המוקדם מביניהם.
- שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים

**בנייני מגורים שהותקנה בהם מערכת פוטו וולטאית לצריכת חשמל עצמאית ובתית סעיפים 1.9.8 ו- 2.6 - (עמ' 4-5 לצו הארנונה)**

הפחתה בשיעור 5% לשנה מתעריף הארנונה לבניין מגורים בו מותקנת מערכת פוטו וולטאית, למשך תקופה בת שבע שנים שתחילתה משנת הכספים בה הושלמה התקנת המתקן הפוטו וולטאי.

**שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים**

**הגדרת אזור נחלת יהודה ב' צפון - סעיף 1.10.2 (עמ' 5 לצו הארנונה)-**

בעקבות השלמת רישום הפרצלציה בנחלת יהודה ב' מבוקש לעדכן כי גוש 6093 חלקות 15, 13, 20, 28, 30, 41, 61, 143, 145, 148, 150, 151 וכן חלקי חלקות 12 ו- 152 הפכו לגושים 7373, 7374 ו- 7375. מבוקש לעדכן את מספרי הגושים בסעיף זה.

**מרתף המשמש כיחידת מגורים נפרדת - סעיף 3.3 (עמ' 6 לצו הארנונה) -**  
תשלום תעריף ארנונה ללא הפחתה בגין מרתף המשמש כיחידת מגורים נפרדת.

**שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים**

**בנייני מגורים בשכונות המצויות בפיתוח - סעיף 3.4 (עמ' 6 לצו הארנונה)**

מרשימת השכונות/האתרים בפיתוח נוספו שכונות "צוריאלי", "כלניות" ו"נחלת יהודה א" לרשימת השכונות/האתרים בפיתוח. כמו-כן שכונת "נווה ים" הוגדרה מחדש ושכונת "שער הים" הוסרה מהרשימה בעקבות סיום עבודות הפיתוח.

**הנחה לסטודנטים - ללא חל שינוי מהנוהל שאושר במועצת העיר בעבר דהיינו ההנחה תינתן לפי מבחן הכנסה או נזקק.**

**הנחה לנכס ריק שבעליו נפטר - סעיף 4.18 (1.2) (עמ' 10 לצו ארנונה)**

מתן הנחה בארנונה לנכס בבעלות נפטרים - עפ"י הדין הקיים רשאית העירייה ליתן הנחה אך ורק לנכס ריק מאדם וחפץ. מבוקש להוסיף וליתן הנחה בארנונה לנכסים בבעלות נפטרים אשר פנויים מאדם בלבד (גם אם לא ריקים מחפץ) למשך שנה ממועד הפטירה.

**שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים**

**הנחה לנכסים ריקים סעיף 4.18 (2) (עמ' 10 לצו ארנונה)**

- הוכנסה תוספת לתנאים לקבלת ההנחה:
- המחזיק יתאם ביקורת עם הפקח בנכס.
  - ההודעה על היות הנכס ריק תימסר לא יאוחר מ- 90 יום מיום פנוי הנכס. במידה ונמסרה הודעה לאחר היום ה- 90 תחול הזכאות להנחה מיום קבלת ההצהרה בפועל
  - ההחלטה בבקשה להנחה תינתן רק לאחר בצוע הביקורת.

**מועד להגשת בקשות לוועדת הנחות ארנונה "נזקק" -**

כיום ניתן להגיש בקשות נזקק להנחה בארנונה לוועדת הנחות עד לתאריך 31.12. על מנת לאפשר לוועדת הנחות לדון בבקשת ההנחה באותה שנת מס מוצע לקבוע, שבקשות להנחת נזקק בארנונה, תוגשנה לוועדת הנחות לא יאוחר מה- 1.10 באותה שנת מס, אלא אם כן המדובר במקרה חריג, שהוגש לאחר המועד הנ"ל וזאת מנימוקים מיוחדים שיירשמו על ידי ועדת ההנחות.

- נכסים שחייב הארנונה השנתי לשנת 2010 נמוך מ- 250 ₪ לשנה. חיוב ארנונה עד 250 ₪ ישולם מראש ללא הסדר תשלומים. סכום החיוב עודכן מ- 200 ₪ לשנה, ל- 250 ₪ לשנה.

### **תיקונים בפרק ב' ארנונה לעסקים:**

- א. **שינוי הגדרת בית תוכנה - תיקון סעיף 1.7.2 (עמ' 13 לצו הארנונה)**
- (1) סיווג "בית תוכנה" יינתן גם ליחיד ולא רק תאגיד אחר אשר ימציא את האישורים הנדרשים.
  - (2) יופחת היקף ההכנסות של בית העסק מהפעילות לייצור תוכנה מ 90% כקבוע כיום ל - 80%.
  - (3) יופחת מספר המועסקים על ידי בית התוכנה מ- 5 ל- 3 אנשי פיתוח לפחות
- שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים.
- ב. **שינוי הגדרת מרכז לוגיסטי של בנק: תיקון סעיף 1.8 לצו הארנונה (עמ' 13 לצו)**  
המילים "כמרכז מיכון, מחשבים" יימחקו ובמקומם ירשם "למתן שירותים לוגיסטיים".
- ג. **גלריות ומרתפים להחסנה - תיקון סעיף 2.1 לצו הארנונה (עמ' 15 לצו)**  
ההפחתה לגלריות לאחסנה בסיווג "משרדים, מסחר ושירותים" תעמוד על 50% מהתעריף המלא ולא 75% מהתעריף המלא.
- ד. **תעריף מופחת לבתי מסחר גדולים מעל 21,000 מ"ר סעיף 2.2.2 (עמ' 15 לצו הארנונה)**  
הפחתה התעריף של בתי מסחר גדולים בשטח העיר בכ- 60%  
שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים
- ה. **סיווג בתי ספר לחינוך והשכלה פרטיים - סעיף 2.5 לצו הארנונה (עמ' 16 לצו הארנונה)**  
הסיווג יינתן לביתי ספר "מאושרים ו/או מוכרים ע"י משרד החינוך",  
שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים
- ו. **בתי ספר ללימוד מקצועות מכל סוג שהוא- תיקון סעיף 2.7 לצו הארנונה**  
תיקון הסעיף באופן שהסיווג יינתן אך ורק לבתי ספר למקצועות המוכרים ע"י משרד ממשלתי.
- ז. **מכוני כושר ומועדוני ספורט תיקון סיווג מדורג בסעיף 2.8 לצו הארנונה ובסעיף 2.10 לצו הארנונה (אולמות לאירועים ושמחות) (עמ' 17 לצו הארנונה)-**  
לעניין מכוני כושר ומועדוני ספורט נכס מעל 500 מ"ר יחויב בתעריף המופחת של 82.29 ₪ (במקום 89.59 ₪), מהמ"ר הראשון ולא רק מהמ"ר ה- 501.  
לעניין אולמות לאירועים ולשמחות שלא באזור מגורים או מסחר - נכס מעל 1,500 מ"ר יחויב בתעריף המופחת של 149.28 ₪ (במקום 179.14 ₪), מהמ"ר הראשון ולא רק מהמ"ר ה- 1,501.

שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים

ח. תעריף מופחת למפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה - סעיף 2.16.1 קביעת שיעורי ארנונה נמוכים היא אחת הדרכים הלגיטימיות לעשות כן.

שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים

#### 2.16.2 סעיף - מרכזי מחשוב

הוספת סיווג "מרכזי מחשוב" בתעריף זהה לסיווג "מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה", לנכס המשמש בעיקרו לשירותי עיבוד נתונים, מחשוב או תקשוב, ושנתקיימו בו התנאים הבאים במצטבר:

שטחו הבנוי של הנכס לא יפחת מ- 5,000 מ"ר; בתחום הנכס מועסקים 200 עובדים לפחות.

סעיף 2.24 לצו הארנונה (משתלות ומשק בעלי חיים), סעיף 2.25 לצו הארנונה (חממות לגידולים חקלאיים) וסעיף 2.30 לצו הארנונה (מקורות) תיקון טעות סופר בסיווגים הנ"ל על דרך של שינוי יחידת החיוב מדונם למ"ר ותיקון התעריף בהתאם

שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים

ט. הוספת סיווג חברות אשראי סעיף 2.32 (עמ' 21 לצו הארנונה) - הוספת סיווג חברות אשראי שיחויב לפי תעריף מקסימאלי המותר לסיווג "משרדים, מסחר ושירותים" לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז – 2007.

שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים

#### י. הנחה לבניין חדש וריק סעיף 3.1.3 - (עמ' 22 לצו הארנונה)

תוקן המועד שעל בעל הנכס החדש להגיש בקשה להנחה לבניין חדש וריק עד חצי שנה לאחר שנסתיימה בניית הנכס.

שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים

#### יא. סעיף 3.4 בנייני עסקים באזור פיתוח (עמוד 23 לצו הארנונה):

שכונות שיוגדרו בסעיף כמצויות בפיתוח והתשתיות בהן טרם הושלמו, יסווג על פי תעריף הנקוב לאזורי ב' בתחום העיר עד להשלמת עבודות הפיתוח וסלילת כביש הגישה העורקי אשר אליו הם גובלים.

## 2. תיקונים בפרק ג' לצו הארנונה

### חיוב כפל תעריף ארנונה למבנה ללא היתר בניה - סעיף 4.5

הוספת הוראה בסוף הפרק הכללי לצו הארנונה, לפיה מבנה שהוקם לאחר יום 1.1.09 ללא היתר כדון, כמשמעו בסעיף 145 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, יחויב מחזיקו בתעריף כפול מהתעריף הקבוע בצו הארנונה בין אם מדובר בנכס המיועד למגורים ובין אם לכל ייעוד אחר.

שינוי זה נכלל בבקשה לשרים בצו ארנונה 2009 ולא נדון על ידי השרים

א. תעריף ארנונה מופחת לנכסים (מגורים ושאנים למגורים) שלא ניתן לחברם לתשתית הביוב העירונית - סעיף 4.6 (עמ' 25 לצו הארנונה לשנת 2010)

מתן תעריף ארנונה מופחת בשיעור של 30% לגבי נכסים אשר אין להם אפשרות פוטנציאלית להתחבר למערכת תשתית הביוב העירונית והעומדים בקריטריונים שנקבעו במסגרת ישיבת ההנהלה הנ"ל וזאת, כמפורט סעיף 4.6 לצו הארנונה.

התנהל דיון בצו הארנונה.

**הועמדו להצבעה מספר הצעות החלטה:**

א. הצעת חבר המועצה – מר רז קינסטליך דירה בקומה גבוהה בבנין משופץ, שהוסיפו בו מעלית, תקבל הנחה גבוהה יותר (15%) לעומת דירה בקומה הראשונה

בעד- 2 (ה"ה אסף דעבול ורז קינסטליך)

נגד- 15

נמנע- 1 (גב' יפעת מאירוביץ יפת)

**מחליטים:** דוחים (ברוב קולות) מתן הנחה גבוהה יותר לדירה בקומה גבוהה לעומת דירה בקומה נמוכה בבנין משופץ שהוסיפו בו מעלית.

ב. הצעה להאריך את הזמן להגשת בקשות "נזקק" להנחה בארנונה לועדת הנחות עד לתאריך 30.11, כמו כן הסמכת 2 חברי ועדה, שאחד מהם הי"ר, להעלות באופן חריג בקשות לועדת הנחות.

**מחליטים:** מאשרים (פה אחד) הארכת המועד להגשת בקשות עד לתאריך 30.11 והסמכת 2 חברי ועדה, שאחד מהם הי"ר, להעלות באופן חריג בקשות לועדת הנחות.

ג. הצעת חבר המועצה – מר רז קינסטליך להפחית, באופן יחסי, את % הארנונה למכוני כושר קטנים בדומה להפחתה למכוני כושר גדולים.

בעד- 2 (ה"ה אסף דעבול ורז קינסטליך)

נגד- 18

נמנע- /

**מחליטים:** דוחים (ברוב קולות) הפחתת % הארנונה למכוני כושר קטנים בדומה להפחתה למכוני כושר גדולים.

ד. הצעת חברי המועצה ה"ה אסף דעבול ושלמה לוי – הקמת ועדה לבחינת איזורי הארנונה למגורים ובחינת סוגי הבנינים.

בעד- 15	(מר רז קינסטליך)
נגד- 1	(מר סורין גנות)
נמנע- 1	

**מחליטים:**  
**מאשרים (ברוב קולות) הקמת ועדה לבחינת איזורי הארנונה למגורים ובחינת סוגי הבנינים בהרכב הבא:**  
**חברים בוועדה - סגן ראה"ע – מר דוד ביטן – יו"ר הוועדה וחברי המועצה ה"ה: אסף דעבול, שמעון טרבלסי, אייל מושיוב ודורון אוחן יועץ מיוחד לוועדה – מר שלמה לוי.**

ה. אישור צו הארנונה לשנת 2010 כפי שהובא בדברי ההסבר בכפוף להארכת המועד להגשת בקשות נזקק לוועדת ההנחות עד לתאריך 30.11.

בעד- 19	(ה"ה אסף דעבול ורז קינסטליך)
נגד- 2	
נמנע- /	

**מחליטים:**  
**מאשרים (ברוב קולות) צו הארנונה לשנת 2010, בכפוף להארכת המועד להגשת בקשות נזקק לוועדת ההנחות עד לתאריך 30.11 והסמכת 2 חברי ועדה, שאחד מהם היו"ר, להעלות באופן חריג בקשות לוועדת הנחות.**

**הישיבה הסתיימה בשעה: 20:38**

**דב צור**  
**ראש העירייה**

**טובה סער**  
**מרכזת ישיבות מועצת העירייה**