

## קובץ החלטות מס' 45/15 של ישיבת מועצה שלא מן המניין

שהתקיימה ביום רביעי, ט"ז בסיון התשע"ה, 3.6.15

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, אריה כהן - סגן ראה"ע, יוסי חממי - סגן ראה"ע, אייל מושיוב - משנה לראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור גור, משה לב הר, איתן שלום, יפעת מאירוביץ יפת, עידן מזרחי, אייל לוי, ישראל מוטעי, ליאל אבן זוהר בן דוד, יפת מנחם, יצחק אבשלומוב, אלי יבלון, אסף דעבול, סורין גנות.

חסרים:  
אבי דנינו - משנה לראה"ע, אוהד אוזן, אבי חיים, מיכאל רייף, קרן דנה, שמעון טרבלסי, מאיר עקיבא

נוכחים:  
פרנקו גונן - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, אלי יהלום - מהנדס העירייה, יוסי כהן - גזבר העירייה, יעל ברזילי - ס/גזבר להכנסות, יעל אללוף כהן, עו"ד - מנהלת אגף שומה, מטובה סער - מזכירת מועצת עירייה, עו"ד אופיר ארגמן - יועץ משפטי לעירייה, עו"ד דניאל זרימני - יועץ משפטי לעירייה.

הישיבה נפתחה בשעה: 18:10

# צד סדר היום: אישור צו הארנונה לשנת 2016

המועצה התבקשה לאשר צו הארנונה לשנת 2016 ומסמך השינויים המוצעים לצו הארנונה לשנת 2016.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק צו הארנונה המעודכן בהתאם למנגנון עדכון התעריפים הקבוע בחוק.**

להלן השינויים המוצעים לצו הארנונה 2016:

## צו ארנונה 2016 שינויים מוצעים בצו הארנונה

### מגורים

#### בקשות חדשות לצו 2016:

1. הנחת נכס חדש + הנחת נכס ריק (סעיף 4.22) –

1.1. הנוסח התקף כיום:

#### 4.22 נכסים ריקים

4.22.1 מחזיק של בניין ריק מכל אדם וחפץ, שאין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של 30 ימים ומעלה, יהיה זכאי להנחה בארנונה המפורטת להלן בלבד:  
א. עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100%.  
ב. מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 - הנחה בשיעור של 50%.  
ג. מהחודש ה-13 עד החודש ה-18 - הנחה בשיעור של 50%.

4.22.2 ההנחה תינתן בהתקיים כל התנאים המצטברים שלהלן, לגבי כל אחת מהתקופות שבגינה מתבקשת הנחה מארנונה:  
א. המחזיק מסר למנהל הארנונה הצהרה בכתב לא יאוחר מ-90 ימים מיום שהתפנה הנכס. נמסרה הצהרה לאחר היום ה-90, תחול הזכאות להנחה מיום קבלת ההצהרה בפועל בלבד.  
ב. המחזיק מחויב לתאם ביקורת בנכס עם פקח יחידת השומה כאנף הכנסות למגורים.  
ג. ההחלטה בבקשה להנחה תינתן אך ורק לאחר מועד ביצוע ביקורת בנכס.  
ד. המחזיק מסר למנהל הארנונה במועד שנתבקש לעשות כן כל מסמך ו/או ראיה אחרת שנדרשה על ידו להוכחת היותו של הבניין ריק, כגון תדפיסי חשמל, טלפון, גז וכיוצא ב.  
ה. המחזיק מסר למנהל הארנונה הודעה בכתב לא יאוחר מ-7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי ראש העירייה או מי שהוסמך על ידו לבטל את ההנחה שניתנה לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק או לבעל הנכס.

4.22.3 מחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש וריק מכל חפץ ואדם, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, יהיה זכאי להנחה בשיעור של עד 100% לתקופה של עד שנים עשר חודשים.

4.22.4 מנהל הארנונה רשאי לדרוש, בכל עת, ממחזיק בבניין ריק כי ימציא לידיו ראיות ו/או מסמכים עדכניים להוכחת היותו של הבניין ריק לתקופה הרלוונטית שבגינה מתבקשת ההנחה בארנונה, בכל מקרה אחת ל-6 חודשים.

4.22.5 כל ההצהרות, ההודעות והמסמכים שלעיל יימסרו למנהל הארנונה בדואר רשום ו/או במסירה אישית בצרוף חותמת המאשרת את קבלתם ע"י מנהל הארנונה בלבד. הודעות שישלחו בדואר רגיל או בפקס לא יתקבלו.

4.22.6 ההנחה תינתן במשך תקופת בעלותו של אדם בבניין פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו.

#### 1.2 השינוי המוצע:

1.2.1 הנחת נכס חדש בשיעור 100% תינתן למשך תקופה של עד 12 חודשים לכל היותר.

1.2.2 כאשר נישום ינצל הנחת נכס חדש באופן חלקי (פחות מ-6 חודשים), יוכל בעתיד אותו נישום, במשך תקופת בעלותו, להשלים הנחת נכס ריק (לא הנחת נכס חדש) למשך תקופה (כוללת) של עד 6 חודשים בלבד (דהיינו הנחת נכס חדש וריק ואח"כ הנחת נכס ריק לתקופה מצטברת של 6 חודשים בלבד).

1.2.3 אם במסגרת הנחת נכס חדש ניצל הנישום מעל 6 חודשים, לא יהיה זכאי בעתיד להנחת נכס ריק נוספת בשיעור 100% במשך תקופת בעלותו.

1.2.4 תבוטל הנחת נכס ריק בשיעור 50%.

1.2.5 תצומצם ההנחה למפרע לתקופה של 30 ימים בלבד.

**בקשות שאושרו ע"י המועצה לצו 2015 ולא אושרו ע"י משרד הפנים**

1. **חיוב דירות בגודל של 170 מ"ר ומעלה בבית משותף בתעריף הארנונה למגורים א"א (סעיף 1.9.1) -**

1.1. הנוסח התקף כיום:

1.9.1 **בניין מגורים סוג א"א -** יחידת דיור ששטחה עולה על 110 מ"ר הנמצאת בבית חד-משפחתי, דו-משפחתי, קוטג', בתים טוריים, או יחידת דיור שהיא דירת גג או קוטג' בבית משותף.

1.2. הנוסח המוצע:

בניין מגורים סוג א"א - יחידת דיור ששטחה עולה על 110 מ"ר הנמצאת בבית חד-משפחתי, דו-משפחתי, קוטג', בתים טוריים, או יחידת דיור שהיא דירת גג או קוטג' או דירה בבית משותף באזור א' כאשר שטחה של הדירה בבית המשותף הוא 170 מ"ר ומעלה.

2. **הפחתה בתעריף הארנונה בתקופת פיתוח לשכונות/מתחמים בפיתוח - סעיף 3.4:**

3.4 \* לבנייני מגורים בלבד הנמצאים באזורים המפורטים להלן, תינתן הפחתה מארנונה לשנת הכספים 2016 בלבד, בגובה הפרש שבין תעריף ארנונה לאזור א' לצו של אזור ב' כל עוד לא הושלמו עבודות הפיתוח במתחמים הבאים:

שם האתר	מס' תב"ע	גוש	חלקות
א. גבעת הכורכר	רצ/8004ב	6093	מגרשים לפי טבלת איזון מאושרת
ב. נחלת יהודה המתחדשת (בין נחלת דרום לנחלת צפון)	רצ/1/51/50/1	7375 7374	כל החלקות בגוש חלקות 9-12
ג. מרום ראשון (צוריאל)	רצ/93/1	6286	חלקות 316-321, 333-335, 345-366
ד. כלניות	רצ/42/22/1	4246	חלקות 194-201
ה. נחלת יהודה א'	רצ/מק/53/50/1	3629	חלקות 141-146, 148-153, 155-175, 198, 203, 201, 200, 207, 206, 204, 213-218, 211, 223-227, 221, 233-234, 231, 239, 236-237, 246-247, 244, 257, 249-250, 259-260, 270, 262-263, 272-273, 278, 275-276, 285-286, 283, 288-289, 291
ו. קריית הלאום	רצ/8/10/1/א	3946	חלקה 258
ז. קריית האומנים (סלע)	רצ/מק/4/19/13/1	3930	חלקות 268, 267, 253, 278, 277, 269, 461, 458, 457, 482, 465, 463, 132, 487, 485, 469, 467, 355, 481, 470-479, 493-496, 498-501, חלק מחלקה 466, 460, 462, 464, 131, 456, 459, 497, 488, 492-490, 480, 483, 484, 468, 227, 226, 225, 228
ח. שכונת האירוסים (ביקל)	רצ/81/1	3925	חלקות 736-747

## עסקים

### בקשות חדשות לצו 2016:

#### 2. שינוי הגדרת "גלריה" (סעיף 1.10), והגדרת "גלריה להחסנה" (סעיף 1.11). הנוסח התקף כיום:

1.10 גלריה - שטח יציע של עסק שהגישה אליו מתוך העסק באמצעות מדרגות וגובהו מעל 1.70 מ'.

1.11 גלריה המשמשת להחסנה - גלריה שהגישה אליה באמצעות סולם בלבד, או גובה פחות מ- 1.70 מ'.

#### הנוסח המוצע:

גלריה – "חלל המשתרע בחלקה העליון של קומה, בין תקרתה לבין רצפת יציעה, מוקף קירות בחלקו או במלואו, היקף רצפתו קטן או שווה מהיקף רצפת הקומה, והגישה אליו מתוך העסק".  
גלריה להחסנה – "גלריה המשמשת את הנכס להחסנה בפועל".

#### 3. קביעת תת-סיווג לחדרי טרנספורמציה בתעריף מופחת (סעיף 2.28).

3.1 הסעיף הקיים כיום בצו הארנונה הוא:

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	323.66
מעל 150 מ"ר - לכל מ"ר	349.57

3.2 מוצע ליצור תת סיווג לחדרי טרנספורמציה בתעריף מופחת

חדרי טרנספורמציה, מסדרי חשמל בתחנות משנה, לרבות מחסנים וסככות לאחסנה (יתבצע עדכון לפי מנגנון עדכון תעריפים לשנת 2016) ₪ 161.83

#### 4. שינוי התעריף של סיווג "מעברים" ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד, במרכזי קניות (קניונים)" (סעיף 2.33)

4.1 הנוסח הקיים כיום בצו 2015:

2.33 מעברים ו/או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד, במרכזי קניות (קניונים) לכל מ"ר

26.57

4.2 מוצע להעלות את התעריף ל-50 ₪ למ"ר לשנה.

## הנחת נכס חדש + הנחת נכס ריק (סעיף 3.1) –

### 5.1. נוסח הסעיף נכון לצו לשנת 2015:

- 3.1.1 מחזיק של בניין ריק מכל אדם וחפץ, שאין משתמשים בו במשך תקופה רציפה של 30 ימים ומעלה, יהיה זכאי להנחה בארנונה המפורטת להלן בלבד:
- לנכס המצוי בקומת הקרקע - עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100%
  - לנכס המצוי בקומה ראשונה ומעלה מעל קומת הקרקע או העמודים או בקומת מרתף, למעט הנכסים הנכללים בסעיף קטן ג' להלן - עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100% מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 - הנחה בשיעור של 50% מהחודש ה-13 עד החודש ה-18 - הנחה בשיעור של 50%.
  - לנכס המצוי באזורי מב"ת או תעשייה עפ"י תב"ע והמשמש לתעשייה ו/או למלאכה והמצוי בקומה שניה ומעלה מעל קומת הקרקע או העמודים - עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100% מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 - הנחה בשיעור של 50% מהחודש ה-13 עד החודש ה-36 - הנחה בשיעור של 50%.
- 3.1.2 ההנחה תינתן בהתקיים כל התנאים המצטברים שלהלן, לגבי כל אחת מהתקופות שבגינה מתבקשת ההנחה מארנונה:
- המחזיק מסר למנהל הארנונה תצהיר מאושר על ידי עו"ד לא יאוחר מ-90 ימים מיום שהתפנה הנכס.
  - נמסר התצהיר באיחור מהיום ה-90, הזכאות להנחה תחול מיום קבלת התצהיר בפועל בלבד.
  - המחזיק מחויב לתאם ביקורת בנכס עם פקח יחידת השומה באף הכנסות לעסקים.
  - ההחלטה בבקשה תינתן אך ורק לאחר מועד ביצוע ביקורת בנכס.
  - המחזיק מסר למנהל הארנונה במועד שנתבקש לעשות כן כל מסמך ו/או ראיה אחרת שנדרשה על ידו להוכחת היותו של הבניין ריק, כגון תדפיסי חשמל, טלפון, גז וכיוצא"ב.
  - המחזיק מסר למנהל הארנונה הודעה בכתב לא יאוחר מ-7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס, לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי ראש העירייה או מי שהוסמך על ידו, לבטל את ההנחה שניתנה לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק או לבעל הנכס.
- 3.1.3 מחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש וריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, יהיה זכאי להנחה בשיעור של עד 100% לתקופה של עד שנים עשר חודשים ובלבד שיגיש את בקשתו הנתמכת בתצהיר מאושר על ידי עו"ד תוך שישה חודשים ממועד סיום הבנייה. נמסרה בקשה כאמור לאחר ששת החודשים מסיום הבנייה, הזכאות להנחה תחול מיום קבלת הבקשה בפועל.
- 3.1.4 מנהל הארנונה רשאי לדרוש, בכל עת, ממחזיק בבניין ריק כי ימציא לידיו ראיות ו/או מסמכים מעודכנים להוכחת היותו של הבניין ריק לתקופה הרלוונטית שבגינה מתבקשת ההנחה בארנונה, ובכל מקרה אחת ל-6 חודשים.
- 3.1.5 ההנחה תינתן משך תקופת בעלותו של אדם בבניין פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו.
- 3.1.6 יתר התנאים למתן ההנחה אשר נקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) (תיקון), תשס"ד-2003, ותיקוניו יחולו על מתן הנחה לפי סעיף זה.

### השינויים המבוקשים:

- 5.2. הנחת נכס חדש בשיעור 100% תינתן למשך תקופה של עד 12 חודשים לכל היותר.
- 5.3. כאשר נישום ינצל הנחת נכס חדש באופן חלקי (פחות מ-6 חודשים), יוכל בעתיד אותו נישום, במשך תקופת בעלותו, להשלים הנחת נכס ריק (לא הנחת נכס חדש) למשך תקופה (כוללת) של עד 6 חודשים בלבד (דהיינו הנחת נכס חדש וריק ואח"כ הנחת נכס ריק לתקופה מצטברת של 6 חודשים בלבד).
- 5.4. אם במסגרת הנחת נכס חדש ניצל הנישום מעל 6 חודשים, לא יהיה זכאי בעתיד להנחת נכס ריק נוספת בשיעור 100% במשך תקופת בעלותו.
- 5.5. תבוטל הנחת נכס ריק בשיעור 50%.
- 5.6. תצומצם ההנחה למפרע לתקופה של 30 ימים בלבד.

**בקשות שאושרו ע"י המועצה לצו 2015 ולא אושרו ע"י משרד הפנים**

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

6.1. 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.

6.2. הנוסח המוצע:

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.

7. שינוי הגדרת מרכז לוגיסטי של בנק באופן שהמילים "מרכז מיכון, מחשבים" יימחקו ובמקומם יירשם "למתן שירותים לוגיסטיים" (סעיף 1.8).

7.1. הנוסח התקף כיום:

1.8 מרכז לוגיסטי של בנק

בניין הממוקם במבנה נפרד ממבנה בו שוכן סניף הבנק או שהינו בעל כניסה נפרדת מהכניסה לסניף הבנק והמשמש כמרכז מיכון, מחשבים או מינהלת מחוז המיועד לצרכי מחוז או אזור שלם ולא לצרכי סניף בנק בודד ושבמסגרתו לא ניתן שירות ללקוחות הבנק ולא מתבצעת בו קבלת לקוחות.

7.2. הנוסח המוצע:

1.8 \* מרכז לוגיסטי של בנק

בניין הממוקם במבנה נפרד ממבנה בו שוכן סניף הבנק או שהינו בעל כניסה נפרדת מהכניסה לסניף הבנק והמשמש למתן שירותים לוגיסטיים או מינהלת מחוז המיועד לצרכי מחוז או אזור שלם ולא לצרכי סניף בנק בודד ושבמסגרתו לא ניתן שירות ללקוחות הבנק ולא מתבצעת בו קבלת לקוחות.

8. הוספת אזור מיוחד – "מתחם ה-1,000" (סעיף 1.17.4 + סעיף 2.1),

1.17.4 אזור מיוחד (מתחם ה-1,000) - הגושים והחלקות כמפורט להלן:

גושים	חלקות
3946	227, 228, 359, 360, 363, 364, 365, חלק מחלקות 229, 357, 361
3947	10, 11, 65 חלק מחלקות 3, 7, 12, 66, 67, 72, 74
5030	חלק מחלקה 166
5032	חלק מחלקות 38, 40, 74
5033	חלק מחלקה 67

הוספת תעריפים לאזור מיוחד (מתחם ה-1,000) מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015:

## 2.1 משרדים, מסחר ושירותים

\* אזור מיוחד (מתחם ה - 1,000)

273.00  
255.00  
233.00עד 300 מ"ר  
בין 301 מ"ר ל - 5,000 מ"ר  
5,001 מ"ר ומעלה

## 9. קביעת תעריף מופחת למפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה (סעיף 2.16).

## 9.1 התעריף התקף כיום:

\*2.16.1 מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה

בניין המשמש כמפעל עתיר ידע ובית תוכנה כולל:  
סככות, גלריות, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם  
בכל העיר כולל אזור מיוחד - לכל מ"ר עד 500  
בכל העיר כולל אזור מיוחד - לכל מ"ר מעל 500103.71  
103.78

## 9.2 התעריפים המוצעים (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

\*2.16.1 מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה

בניין המשמש כמפעל עתיר ידע ובית תוכנה כולל:  
סככות, גלריות, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם  
בכל העיר למעט באזור מיוחד - לכל מ"ר  
באזור מיוחד (מתחם ה- 1,000) - לכל מ"ר52.22  
52.22

## 10. הוספת סיווג "מרכזי מחשוב" בתעריף זהה לסיווג "מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה" (סעיף 2.16)

## 10.1 התעריף התקף כיום:

\*2.16.2 מרכזי מחשוב

נכס המשמש בעיקרו לשירותי עיבוד נתונים, מחשוב או תקשוב, שנתקיימו בו התנאים  
הבאים במצטבר:  
שטחו הבנוי של הנכס לא יפחת מ- 5,000 מ"ר; בתחום הנכס מועסקים 200 עובדים לפחות.  
בכל העיר כולל אזור מיוחד - לכל מ"ר עד 500  
בכל העיר כולל אזור מיוחד - לכל מ"ר מעל 500103.71  
103.78

## 10.2 התעריפים המוצעים (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

\*2.16.2 מרכזי מחשוב

נכס המשמש בעיקרו לשירותי עיבוד נתונים, מחשוב או תקשוב, שנתקיימו בו  
התנאים הבאים במצטבר:  
שטחו הבנוי של הנכס לא יפחת מ- 5,000 מ"ר;  
בתחום הנכס מועסקים 200 עובדים לפחות.  
בכל העיר למעט באזור מיוחד - לכל מ"ר  
באזור מיוחד (מתחם ה- 1,000) - לכל מ"ר52.22  
52.22

11. עדכון תעריף הארנונה המוטל על גני שעשועים בעיר, כך שהתעריף לבניין יעודכן לתעריף המזערי של משרדים/עסקים, בהתאם לתקנה 6 לתקנות ההסדרים (סעיף 2.17).

11.1. התעריף התקף כיום:

21.97 \*2.17 גני שעשועים (לונה פארק)  
\*\*בניין - לכל מ"ר

11.2. הנוסח המוצע (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

64.35 \*\*בניין - לכל מ"ר  
\*\* כפוף לתעריף מינימום בתקנות ההסדרים לשנת 2016

12. הפרדת סיווג תחנת דלק לסיווג עצמאי (סעיף 2.20):

12.1. הנוסח והתעריפים התקפים כיום:

2.20 \* תחנות דלק, חברה להסעת נוסעים, כולל חניונים, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם.  
264.74 לגבי בניין - לכל מ"ר  
81.48 לגבי סככות ומיכלי דלק - לכל מ"ר  
52.53 לגבי "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר

12.2. הנוסח המוצע (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

<u>התעריף ב-ש"ח לכל מ"ר לשנה</u>	<u>סוג הנכס</u>
338.17	2.20 * תחנות דלק, כולל סככות, מיכלי דלק, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם. לכל מ"ר
52.53	לגבי "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר

13. קביעת סיווג חדש לבניין המשמש להחסנת רכבים (סעיף 2.21):

התעריפים מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015:

2.21 \* נכס המשמש להחסנת רכבים למכירה/להשכרה, כולל חניונים, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם.  
275.38 לגבי בניין - לכל מ"ר  
לגבי נכס בו קיים מתקן לאחסנה רוויה:  
18.32 "מתקן אחסנה" - לכל מ"ר  
18.32 "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר  
לגבי נכס בו לא קיים מתקן לאחסנה רוויה:  
52.53 "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר

14. עדכון סיווג חניונים (סעיף 2.23):

14.1. הנוסח התקף כיום:

2.23 חניונים בתשלום וחניונים הפתוחים לכלל הציבור ללא תשלום במשך כל שעות היממה ומשך כל ימות השבוע בכל האזורים כולל חניות מקורות:  
6.20 עד 150 מ"ר - לכל מ"ר  
6.66 מעל 150 מ"ר - לכל מ"ר



14.2. הנוסח המוצע (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

\* 2.23 חניונים

	2.23.1 חניונים, מקורים או שאינם מקורים, שהחניה בהם משרתת פעילות תחבורתית אחרת	
50.00	בתשלום	
40.00	לא בתשלום	
	2.23.2 חניונים, מקורים או שאינם מקורים, המשמשים נכסים שאינם למגורים, ואינם משמשים את כלל הציבור	30.00
	2.23.3 חניונים, מקורים או שאינם מקורים, המשמשים את כלל הציבור במשך כל שעות היממה ומשך כל ימות השבוע	
18.32	בתשלום	
6.66	לא בתשלום	

15. הוספת סיווג לנכסים המשמשים למידוף לצרכי החסנה (סעיף 2.36) -

15.1. הנוסח שהתבקש בשנת 2015:

\* 2.36 נכסים המשמשים למידוף לצרכי החסנה - לכל מ"ר 23.64

15.2. הנוסח שיבוקש בשנת 2016

" בניין או חלק מבניין המהווה חלל אחד הבנוי לגובה של לפחות 15 מטר, שבו שטח רצפת החלל (קומת הקרקע) הוא לפחות 1,500 מ"ר, כאשר החלל מחולק למפלסים על ידי משטחים הכוללים מדרכים, מידוף ומעברים, המשמש לצורך החסנה בלבד מבלי שלקוחות מבקרים בבניין, למעט שטח רצפת החלל (קומת הקרקע) אשר יחויב כמחסן כהגדרתו בצו, ובלבד שסך כל שטח החלל, על כלל מפלסיו, הוא לפחות 5,000 מ"ר " בתעריף 23.64 ₪ למ"ר לשנה. (לפני עדכון תעריף 2016)

\*\*\*

כל התעריפים שלא נקבעו לראשונה בשנה זו והמופיעים במסמך זה יתעדכנו בשיעור העדכון שנקבע לשנת 2016 על פי נוסחת העדכון שבחוק בשיעור של 1.27%.

ס/גזבר להכנסות – גב' יעל ברזילי סקרה בפני חברי המועצה את השינויים המבוקשים לצו הארנונה לשנת 2016.

ראה"ע- מר דב צור, גזבר העירייה – מר יוסי כהן ויועץ משפטי לעירייה – עו"ד אופיר ארגמן השיבו לשאלות חברי המועצה בכל הנוגע לשינויים המבוקשים ע"י העירייה בצו הארנונה 2016.

מ"מ ראה"ע- מר רז קינסטליך וסגן ראה"ע- מר אריה כהן עזבו הישיבה.

לשאלת משנה לראה"ע- מר אייל מושיב האם יכול להצביע על סעיף 2 עמ' 3 בפרק השינויים המוצעים

" 2. קביעת תת-סיווג לחדרי טרנספורמציה בתעריף מופחת (סעיף 2.28) " עקב ניגוד העניינים, בו הוא נמצא לכאורה בשל היותו עובד חברת חשמל השיב עו"ד אופיר ארגמן – יועץ משפטי לעירייה, כי מדובר בסעיף כללי, שאינו נוגע במישרין לחברת החשמל ולכן אין מניעה כי אייל מושיב ישתתף בהצבעה.

לבקשת חברי המועצה ה"ה אסף דעבול וסורין גנות נערכו 2 הצבעות:

א. אישור צו הארנונה, למעט סעיפי השינוי של נכס ריק והגדרת גלריה:

20	בעד-
/	נגד-
/	נמנע-

ב. אישור סעיפי השינוי המבוקשים – נכס ריק והגדרת גלריה:

18	בעד-
	נגד-
	נמנע-

(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב ודורון אוזן, יפת מנחם, ליאל אבן זהר בן דוד, משה לבהר, פרופ' תמי רוני, לימור גור, יפעת מאירוביץ יפת, איתן שלום, אייל לוי, יצחק אבשלומוב, אלי יבלון, ישראל מוטעי, עידן מזרחי)  
(ה"ה אסף דעבול וסורין גנות)

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) צו הארנונה לשנת 2016 + מסמך השינויים המבוקשים, כולל סעיף נכס ריק והגדרת גלריה.

הישיבה הסתיימה בשעה: 19:10

דב צור  
ראש העירייה

טובה סער  
מרכזת ישיבות מועצת העירייה

להלן קיטוע החלטת מועצה שלא מן המניין מס' 45/15 מתאריך 3.6.15:

## צו סדר היום: אישור צו הארנונה לשנת 2016

המועצה התבקשה לאשר צו הארנונה לשנת 2016 ומסמך השינויים המוצעים לצו הארנונה לשנת 2016.

**לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק צו הארנונה המעודכן בהתאם למנגנון עדכון התעריפים הקבוע בחוק.**

להלן השינויים המוצעים לצו הארנונה 2016:

### צו ארנונה 2016 שינויים מוצעים בצו הארנונה

#### מגורים

#### בקשות חדשות לצו 2016:

16. הנחת נכס חדש + הנחת נכס ריק (סעיף 4.22) –  
16.1. הנוסח התקף כיום:

#### 4.22 נכסים ריקים

4.22.1 מחזיק של בניין ריק מכל אדם וחפץ, שאין משתמשים בו במשך תקופה רצופה של 30 ימים ומעלה, יהיה זכאי להנחה בארנונה המפורטת להלן בלבד:  
א. עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100%.  
ב. מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 - הנחה בשיעור של 50%.  
ג. מהחודש ה-13 עד החודש ה-18 - הנחה בשיעור של 50%.

4.22.2 ההנחה תינתן בהתקיים כל התנאים המצטברים שלהלן, לגבי כל אחת מהתקופות שבגינה מתבקשת הנחה מארנונה:

- המחזיק מסר למנהל הארנונה הצהרה בכתב לא יאוחר מ-90 ימים מיום שהתפנה הנכס, נמסרה הצהרה לאחר היום ה-90, תחול הזכאות להנחה מיום קבלת הצהרה בפועל בלבד.
- המחזיק מחויב לתאם ביקורת בנכס עם פקח יחידת השומה באגף הכנסות למגורים.
- ההחלטה בבקשה להנחה תינתן אך ורק לאחר מועד ביצוע ביקורת בנכס.
- המחזיק מסר למנהל הארנונה במועד שנתבקש לעשות כן כל מסמך ו/או ראיה אחרת שנדרשה על ידו להוכחת היותו של הבניין ריק, כגון תדפיסי חשמל, טלפון, גז וכיוצא בזה.

ה. המחזיק מסר למנהל הארנונה הודעה בכתב לא יאוחר מ-7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי ראש העירייה או מי שהוסמך על ידו לבטל את ההנחה שניתנה לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק או לבעל הנכס.

4.22.3 מחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש וריק מכל חפץ ואדם, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, יהיה זכאי להנחה בשיעור של עד 100% לתקופה של עד שנים עשר חודשים.

4.22.4 מנהל הארנונה רשאי לדרוש, בכל עת, ממחזיק בבניין ריק כי ימציא לידיו ראיות ו/או מסמכים עדכניים להוכחת היותו של הבניין ריק לתקופה הרלוונטית שבגינה מתבקשת ההנחה בארנונה, בכל מקרה אחת ל-6 חודשים.

4.22.5 כל ההצהרות, ההודעות והמסמכים שלעיל ימסרו למנהל הארנונה בדואר רשום ו/או במסירה אישית בצרוף חותמת המאשרת את קבלתם ע"י מנהל הארנונה בלבד. הודעות שישלחו בדואר רגיל או בפקס לא יתקבלו.

4.22.6 ההנחה תינתן במשך תקופת בעלותו של אדם בבניין פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו.

#### 16.2 השינוי המוצע:

16.2.1 הנחת נכס חדש בשיעור 100% תינתן למשך תקופה של עד 12 חודשים לכל היותר.

16.2.2 כאשר נישום ינצל הנחת נכס חדש באופן חלקי (פחות מ-6 חודשים), יוכל בעתיד אותו נישום, במשך תקופת בעלותו, להשלים הנחת נכס

ריק (לא הנחת נכס חדש) למשך תקופה (כוללת) של עד 6 חודשים בלבד (דהיינו הנחת נכס חדש וריק ואח"כ הנחת נכס ריק לתקופה מצטברת של 6 חודשים בלבד).

16.2.3. אם במסגרת הנחת נכס חדש ניצל הנישום מעל 6 חודשים, לא יהיה זכאי בעתיד להנחת נכס ריק נוספת בשיעור 100% במשך תקופת בעלותו.

16.2.4. תבוטל הנחת נכס ריק בשיעור 50%.

16.2.5. תצומצם ההנחה למפרע לתקופה של 30 ימים בלבד.

### בקשות שאושרו ע"י המועצה לצו 2015 ולא אושרו ע"י משרד הפנים

17. חיוב דירות בגודל של 170 מ"ר ומעלה בבית משותף בתעריף הארנונה למגורים א"א (סעיף 1.9.1) -

17.1. הנוסח התקף כיום:

1.9.1 בניין מגורים סוג א"א - יחידת דיור ששטחה עולה על 110 מ"ר הנמצאת בבית חד-משפחתי, דו-משפחתי, קוטג', בתים טוריים, או יחידת דיור שהיא דירת גג או קוטג' בבית משותף.

17.2. הנוסח המוצע:

בניין מגורים סוג א"א - יחידת דיור ששטחה עולה על 110 מ"ר הנמצאת בבית חד-משפחתי, דו-משפחתי, קוטג', בתים טוריים, או יחידת דיור שהיא דירת גג או קוטג' או דירה בבית משותף באזור א' כאשר שטחה של הדירה בבית המשותף הוא 170 מ"ר ומעלה.

### 4. הפחתה בתעריף הארנונה בתקופת פיתוח לשכונות/מתחמים בפיתוח - סעיף 3.4:

3.4 \* לבנייני מגורים בלבד הנמצאים באזורים המפורטים להלן, תינתן הפחתה מארנונה לשנת הכספים 2016 בלבד, בגובה ההפרש שבין תעריף ארנונה לאזור א' לזו של אזור ב' כל עוד לא הושלמו עבודות הפיתוח במתחמים הבאים:

שם האתר	מס' תב"ע	גוש	חלקות
א. גבעת הכורכר	רצ/8004ב	6093	מגרשים לפי טבלת איזון מאושרת
ב. נחלת יהודה המתחדשת (בין נחלת דרום לנחלת צפון)	רצ/1/50/1	7375 7374	כל החלקות בגוש חלקות 9-12
ג. מרום ראשון (צוריאל)	רצ/93/1	6286	חלקות 316-321, 333-335, 345-366
ד. כלניות	רצ/42/22/1	4246	חלקות 194-201
ה. נחלת יהודה א'	רצ/מק/53/50/1	3629	141-146, 148-153, 198, 155-175, 200, 201, 203, 207, 206, 204, 211, 213-218, 221, 222-227, 231, 233-234, 239, 236-237, 244, 246-247, 244, 257, 249-250, 259-260, 270, 262-263, 272-273, 278, 275-276

285-286, 283 288-289 291	חלקה 258	3946	רצ/10/1/א'8	ו. קריית הלאום
,268 ,267 ,253 ,278 ,277 ,269 ,461 ,458 ,457 ,482 ,465 ,463 ,132 ,487 ,485 ,469 ,467 ,355 ,481 ,470-479 ,493-496 ,498-501 חלק מחלקה 466 ,460 ,462 ,464 ,131 ,456 ,459 ,497 ,488 ,492 -490 ,480 ,483 ,484 468 ,227 ,226 ,225 228	חלקות	3930	רצ/מק/1/13/1/4	ז. קריית האומנים (סלע)
736-747	חלקות	3925	רצ / 1 / 81	ח. שכונת האירוסים (ביקל)

## עסקים

### בקשות חדשות לצו 2016:

18. שינוי הגדרת "גלריה" (סעיף 1.10), והגדרת "גלריה להחסנה" (סעיף 1.11).  
הנוסח התקף כיום:

1.10 גלריה - שטח יציע של עסק שהגישה אליו מתוך העסק באמצעות מדרגות וגובהו מעל 1.70 מ'.

1.11 גלריה המשמשת להחסנה - גלריה שהגישה אליה באמצעות סולם בלבד, או גובהה פחות מ- 1.70 מ'.

### הנוסח המוצע:

גלריה – "חלל המשתרע בחלקה העליון של קומה, בין תקרתה לבין רצפת יציעה, מוקף קירות בחלקו או במלואו, היקף רצפתו קטן או שווה מהיקף רצפת הקומה, והגישה אליו מתוך העסק".  
גלריה להחסנה – "גלריה המשמשת את הנכס להחסנה בפועל".

19. קביעת תת-סיווג לחדרי טרנספורמציה בתעריף מופחת (סעיף 2.28).

19.1 הסעיף הקיים כיום בצו הארנונה הוא:

2.28 בנינים 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	323.66
מעל 150 מ"ר - לכל מ"ר	349.57

19.2 מוצע ליצור תת סיווג לחדרי טרנספורמציה בתעריף מופחת

חדרי טרנספורמציה, מסדרי חשמל בתחנות משנה,  
לרבות מחסנים וסככות לאחסנה  
(יתבצע עדכון לפי מנגנון עדכון תעריפים לשנת 2016)  
161.83 ₪

20. שינוי התעריף של סיווג "מעברים" /או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד, במרכזי קניות (קניונים)" (סעיף 2.33)

20.1. הנוסח הקיים כיום בצו 2015:

2.33	מעברים /או שטחים המשמשים להולכי רגל בלבד, במרכזי קניות (קניונים) לכל מ"ר
26.57	

מוצע להעלות את התעריף ל-50 ₪ למ"ר לשנה.

21. הנחת נכס חדש + הנחת נכס ריק (סעיף 3.1) –

21.1. נוסח הסעיף נכון לצו לשנת 2015:

- 3.1.1 מחזיק של בניין ריק מכל אדם וחפץ, שאין משתמשים בו במשך תקופה רציפה של 30 ימים ומעלה, יהיה זכאי להנחה בארנונה המפורטת להלן בלבד:
- א. לנכס המצוי בקומת הקרקע - עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100%  
ב. לנכס המצוי בקומה ראשונה ומעלה מעל קומת הקרקע או העמודים או בקומת מרתף, למעט הנכסים הנכללים בסעיף קטן ג' להלן -  
עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100%  
מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 - הנחה בשיעור של 50%.  
מהחודש ה-13 עד החודש ה-18 - הנחה בשיעור של 50%.
- ג. לנכס המצוי באזורי מב"ת או תעשייה עפ"י תב"ע והמשמש לתעשייה /או למלאכה והמצוי בקומה שניה ומעלה מעל קומת הקרקע או העמודים -  
עד 6 חודשים - הנחה בשיעור של 100%  
מהחודש ה-7 עד החודש ה-12 - הנחה בשיעור של 50%.  
מהחודש ה-13 עד החודש ה-36 - הנחה בשיעור של 50%.
- 3.1.2 ההנחה תינתן בהתקיים כל התנאים המצטברים שלהלן, לגבי כל אחת מהתקופות שבגינה מתבקשת ההנחה מארנונה:
- א. המחזיק מסר למנהל הארנונה תצהיר מאושר על ידי עו"ד לא יאוחר מ-90 ימים מיום שהתפנה הנכס.  
ב. נמסר התצהיר באיחור מהיום ה-90, הזכאות להנחה תחול מיום קבלת התצהיר בפועל בלבד.  
ג. המחזיק מחויב לתאם ביקורת בנכס עם פקח יחידת השומה באף הכנסות לעסקים.  
ד. ההחלטה בבקשה תינתן אך ורק לאחר מועד ביצוע ביקורת בנכס.  
ה. המחזיק מסר למנהל הארנונה במועד שנתבקש לעשות כן כל מסמך /או ראיה אחרת שנדרשה על ידו להוכחת היותו של הבניין ריק, כגון תדפיסי חשמל, טלפון, גז וכיוצא ב.  
ו. המחזיק מסר למנהל הארנונה הודעה בכתב לא יאוחר מ-7 ימים בטרם נעשה שימוש מחדש בנכס, לא ניתנה הודעה כאמור, רשאי ראש העירייה או מי שהוסמך על ידו, לבטל את ההנחה שניתנה לתקופה הרצופה האחרונה שבה עמד הבניין ריק, אם ההנחה ניתנה לאותו מחזיק או לבעל הנכס.
- 3.1.3 מחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש וריק, שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש, ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, יהיה זכאי להנחה בשיעור של עד 100% לתקופה של עד שנים עשר חודשים ובלבד שיגיש את בקשתו הנתמכת בתצהיר מאושר על ידי עו"ד תוך שישה חודשים ממועד סיום הבנייה. נמסרה בקשה כאמור לאחר ששת החודשים מסיום הבנייה, הזכאות להנחה תחול מיום קבלת הבקשה בפועל.
- 3.1.4 מנהל הארנונה רשאי לדרוש, בכל עת, ממחזיק בבניין ריק כי ימציא לידיו ראיות /או מסמכים מעודכנים להוכחת היותו של הבניין ריק לתקופה הרלוונטית שבגינה מתבקשת ההנחה בארנונה, ובכל מקרה אחת ל-6 חודשים.
- 3.1.5 ההנחה תינתן משך תקופת בעלותו של אדם בבניין פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה בעלותו בו.
- 3.1.6 יתר התנאים למתן ההנחה אשר נקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה) (תיקון), תשס"ד - 2003, ותיקוניו יחולו על מתן הנחה לפי סעיף זה.

**השינויים המבוקשים:**

- 21.2. הנחת נכס חדש בשיעור 100% תינתן למשך תקופה של עד 12 חודשים לכל היותר.
- 21.3. כאשר נישום ינצל הנחת נכס חדש באופן חלקי (פחות מ-6 חודשים), יוכל בעתיד אותו נישום, במשך תקופת בעלותו, להשלים הנחת נכס ריק (לא הנחת נכס חדש) למשך תקופה (כוללת) של עד 6 חודשים בלבד (דהיינו הנחת נכס חדש וריק ואח"כ הנחת נכס ריק לתקופה מצטברת של 6 חודשים בלבד).
- 21.4. אם במסגרת הנחת נכס חדש ניצל הנישום מעל 6 חודשים, לא יהיה זכאי בעתיד להנחת נכס ריק נוספת בשיעור 100% במשך תקופת בעלותו.

- 21.5. תבולת הנחת נכס ריק בשיעור 50%.
- 21.6. תצומצם ההנחה למפרע לתקופה של 30 ימים בלבד.

**בקשות שאושרו ע"י המועצה לצו 2015 ולא אושרו ע"י משרד הפנים**

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

22.1. 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.

22.2. הנוסח המוצע:

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.

23. שינוי הגדרת מרכז לוגיסטי של בנק באופן שהמילים "מרכז מיכון, מחשבים" יימחקו ובמקומם יירשם "למתן שירותים לוגיסטיים" (סעיף 1.8).

23.1. הנוסח התקף כיום:

1.8 מרכז לוגיסטי של בנק

בניין הממוקם במבנה נפרד ממבנה בו שוכן סניף הבנק או שהינו בעל כניסה נפרדת מהכניסה לסניף הבנק והמשמש כמרכז מיכון, מחשבים או מינהלת מחוז המיועד לצרכי מחוז או אזור שלם ולא לצרכי סניף בנק בודד ושבמסגרתו לא ניתן שירות ללקוחות הבנק ולא מתבצעת בו קבלת לקוחות.

23.2. הנוסח המוצע:

1.8 \* מרכז לוגיסטי של בנק

בניין הממוקם במבנה נפרד ממבנה בו שוכן סניף הבנק או שהינו בעל כניסה נפרדת מהכניסה לסניף הבנק והמשמש למתן שירותים לוגיסטיים או מינהלת מחוז המיועד לצרכי מחוז או אזור שלם ולא לצרכי סניף בנק בודד ושבמסגרתו לא ניתן שירות ללקוחות הבנק ולא מתבצעת בו קבלת לקוחות.

24. הוספת אזור מיוחד – "מתחם ה-1,000" (סעיף 1.17.4 + סעיף 2.1),

1.17.4 אזור מיוחד (מתחם ה-1,000) - הגושים והחלקות כמפורט להלן:

גושים	חלקות
3946	227, 228, 359, 360, 363, 364, 365, חלק מחלקות 229, 357, 361
3947	10, 11, 65 חלק מחלקות 3, 7, 12, 66, 67, 72, 74
5030	חלק מחלקה 166
5032	חלק מחלקות 38, 40, 74
5033	חלק מחלקה 67

הוספת תעריפים לאזור מיוחד (מתחם ה - 1,000) מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015:

התעריף ב- ש"ח לכל מ"ר לשנה	סוג הנכס
	2.1 משרדים, מסחר ושירותים
	* אזור מיוחד (מתחם ה - 1,000)
273.00	עד 300 מ"ר
255.00	בין 301 מ"ר ל - 5,000 מ"ר
233.00	5,001 מ"ר ומעלה

25. קביעת תעריף מופחת למפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה (סעיף 2.16).

25.1 התעריף התקף כיום:

	2.16.1 * מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה
	בניין המשמש כמפעל עתיר ידע ובית תוכנה כולל:
	סככות, גלריות, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם
103.71	בכל העיר כולל אזור מיוחד - לכל מ"ר עד 500
103.78	בכל העיר כולל אזור מיוחד - לכל מ"ר מעל 500

25.2 התעריפים המוצעים (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

	2.16.1 * מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה
	בניין המשמש כמפעל עתיר ידע ובית תוכנה כולל:
	סככות, גלריות, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם
52.22	בכל העיר למעט באזור מיוחד - לכל מ"ר
52.22	באזור מיוחד (מתחם ה- 1,000) - לכל מ"ר

26. הוספת סיווג "מרכזי מחשוב" בתעריף זהה לסיווג "מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה" (סעיף 2.16)

26.1 התעריף התקף כיום:

	2.16.2 * מרכזי מחשוב
	נכס המשמש בעיקרו לשירותי עיבוד נתונים, מחשוב או תקשוב, שנתקיימו בו התנאים הבאים במצטבר:
	שטחו הבנוי של הנכס לא יפחת מ- 5,000 מ"ר; בתחום הנכס מועסקים 200 עובדים לפחות.
103.71	בכל העיר כולל אזור מיוחד - לכל מ"ר עד 500
103.78	בכל העיר כולל אזור מיוחד - לכל מ"ר מעל 500

26.2 התעריפים המוצעים (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

	2.16.2 * מרכזי מחשוב
	נכס המשמש בעיקרו לשירותי עיבוד נתונים, מחשוב או תקשוב, שנתקיימו בו התנאים הבאים במצטבר:
	שטחו הבנוי של הנכס לא יפחת מ- 5,000 מ"ר;
	בתחום הנכס מועסקים 200 עובדים לפחות.
52.22	בכל העיר למעט באזור מיוחד - לכל מ"ר
52.22	באזור מיוחד (מתחם ה- 1,000) - לכל מ"ר



27. עדכון תעריף הארנונה המוטל על גני שעשועים בעיר, כך שהתעריף לבניין יעודכן לתעריף המזערי של משרדים/עסקים, בהתאם לתקנה 6 לתקנות ההסדרים (סעיף 2.17).

27.1. התעריף התקף כיום:

21.97 \*2.17 גני שעשועים (לונה פארק)  
\*\*בניין - לכל מ"ר

27.2. הנוסח המוצע (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

64.35 \*\*בניין - לכל מ"ר  
\*\* כפוף לתעריף מינימום בתקנות ההסדרים לשנת 2016

28. הפרדת סיווג תחנת דלק לסיווג עצמאי (סעיף 2.20):

28.1. הנוסח והתעריפים התקפים כיום:

2.20 \* תחנות דלק, חברה להסעת נוסעים, כולל חניונים, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם.  
264.74 לגבי בניין - לכל מ"ר  
81.48 לגבי סככות ומיכלי דלק - לכל מ"ר  
52.53 לגבי "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר

28.2. הנוסח המוצע (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

<u>התעריף ב-ש"ח לכל מ"ר לשנה</u>	<u>סוג הנכס</u>
338.17	2.20 * תחנות דלק, כולל סככות, מיכלי דלק, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם. לכל מ"ר
52.53	לגבי "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר

29. קביעת סיווג חדש לבניין המשמש להחסנת רכבים (סעיף 2.21):

התעריפים מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015:

275.38	2.21 * נכס המשמש להחסנת רכבים למכירה/להשכרה, כולל חניונים, מחסנים וכל מקום אחר המשמש אותם. לגבי בניין - לכל מ"ר
18.32	לגבי נכס בו קיים מתקן לאחסנה רוויה: "מתקן אחסנה" - לכל מ"ר
18.32	"קרקע תפוסה" - לכל מ"ר
52.53	לגבי נכס בו לא קיים מתקן לאחסנה רוויה: "קרקע תפוסה" - לכל מ"ר

30. עדכון סיווג חניונים (סעיף 2.23):

30.1. הנוסח התקף כיום:

2.23 חניונים בתשלום וחניונים הפתוחים לכלל הציבור ללא תשלום במשך כל שעות היממה ומשך כל ימות השבוע בכל האזורים כולל חניות מקורות:  
6.20 עד 150 מ"ר - לכל מ"ר  
6.66 מעל 150 מ"ר - לכל מ"ר

30.2. הנוסח המוצע (מתוך הבקשה לאישור חריג לשנת 2015):

\* 2.23 חניונים

	2.23.1 חניונים, מקורים או שאינם מקורים, שהחניה בהם משרתת פעילות תחבורתית אחרת
50.00	בתשלום
40.00	לא בתשלום
	2.23.2 חניונים, מקורים או שאינם מקורים, המשמשים נכסים שאינם למגורים, ואינם משמשים את כלל הציבור
30.00	
	2.23.3 חניונים, מקורים או שאינם מקורים, המשמשים את כלל הציבור במשך כל שעות היממה ומשך כל ימות השבוע
18.32	בתשלום
6.66	לא בתשלום

31. הוספת סיווג לנכסים המשמשים למידוף לצרכי החסנה (סעיף 2.36) -

31.1. הנוסח שהתבקש בשנת 2015:

\* 2.36 נכסים המשמשים למידוף לצרכי החסנה - לכל מ"ר 23.64

31.2. הנוסח שיבוקש בשנת 2016

" בניין או חלק מבניין המהווה חלל אחד הבנוי לגובה של לפחות 15 מטר, שבו שטח רצפת החלל (קומת הקרקע) הוא לפחות 1,500 מ"ר, כאשר החלל מחולק למפלסים על ידי משטחים הכוללים מדרכים, מידוף ומעברים, המשמש לצורך החסנה בלבד מבלי שלקוחות מבקרים בבניין, למעט שטח רצפת החלל (קומת הקרקע) אשר יחויב כמחסן כהגדרתו בצו, ובלבד שסך כל שטח החלל, על כלל מפלסיו, הוא לפחות 5,000 מ"ר " בתעריף 23.64 ₪ למ"ר לשנה. (לפני עדכון תעריף 2016)

\*\*\*

כל התעריפים שלא נקבעו לראשונה בשנה זו והמופיעים במסמך זה יתעדכנו בשיעור העדכון שנקבע לשנת 2016 על פי נוסחת העדכון שבחוק בשיעור של 1.27%.

ס/גזבר להכנסות – גב' יעל ברזילי סקרה בפני חברי המועצה את השינויים המבוקשים לצו הארנונה לשנת 2016.

ראה"ע- מר דב צור, גזבר העירייה – מר יוסי כהן ויועץ משפטי לעירייה – עו"ד אופיר ארגמן השיבו לשאלות חברי המועצה בכל הנוגע לשינויים המבוקשים ע"י העירייה בצו הארנונה 2016.

מ"מ ראה"ע- מר רז קינסטליך וסגן ראה"ע- מר אריה כהן עזבו הישיבה.

לשאלת משנה לראה"ע- מר אייל מושיב האם יכול להצביע על סעיף 2 עמ' 3 בפרק השינויים המוצעים

" 2. קביעת תת-סיווג לחדרי טרנספורמציה בתעריף מופחת (סעיף 2.28) " עקב ניגוד העניינים, בו הוא נמצא לכאורה בשל היותו עובד חברת חשמל השיב עו"ד אופיר ארגמן – יועץ משפטי לעירייה, כי מדובר בסעיף כללי, שאינו נוגע במישרין לחברת החשמל ולכן אין מניעה כי אייל מושיב ישתתף בהצבעה.

לבקשת חברי המועצה ה"ה אסף דעבול וסורין גנות נערכו 2 הצבעות:

א. אישור צו הארנונה, למעט סעיפי השינוי של נכס ריק והגדרת גלריה:

20	בעד-
/	נגד-
/	נמנע-

ב. אישור סעיפי השינוי המבוקשים – נכס ריק והגדרת גלריה:

18	בעד-
	(ה"ה ראה"ע – דב צור, מ"מ ראה"ע – מוטי עג'מי, סגני ראה"ע – ציון כהן ויוסי חממי, משנה לראה"ע – אייל מושיוב ודורון אוזן, יפת מנחם, ליאל אבן זהר בן דוד, משה לבהר, פרופ' תמי רונן, לימור גור, יפעת מאירוביץ יפת, איתן שלום, אייל לוי, יצחק אבשלומוב, אלי יבלון, ישראל מוטעי, עידן מזרחי)
2	נגד-
/	נמנע-

מחליטים: מאשרים (ברוב קולות) צו הארנונה לשנת 2016 + מסמך השינויים המבוקשים, כולל סעיף נכס ריק והגדרת גלריה.

העתק:

גב' יעל ברזילי – ס/גזבר להכנסות  
מר שלומי קונסטנטין – מנהל אגף הגבייה  
גב' יעל אללוף, עו"ד – מנהלת אגף שומה  
עו"ד אופיר ארגמן – יועץ משפטי לעירייה  
תיק מועצה 45/15