

קובץ החלטות מס' 52/10
של ישיבת מועצה שלא מן המניין
שהתקיימה ביום שני, כ"ב כסלו התשע"א, 29.11.10
בשעה 18:00
באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

משתתפים
דב צור – ראה"ע, מוטי עג'מי - 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, רז קינסטליך – משנה לראה"ע, ציון כהן, אייל מושיוב, ליאל אבן
זוהר בן דוד, יפעת מאירוביץ יפת, איתן שלום, סורין גנות, שלמה גרינברג,
מיכאל רייף, אלי יבלון, דוד ראובן, שמעון טרבלסי, משה יהושע, אסף דעבול,
אסתר הבטם מקונן.

חסרים: גיל יודפת, אפי משה, דורון אוזן, שמואל ג'מיל, ישראל דואני, שלמה לוי.

נוכחים: פרנקו גונן – מנכ"ל העירייה, הרצל יוספיה – גזבר העירייה, ברוך הרשקוביץ –
ראש מינהל שפ"ע, שרונה ויזל – ס/גזבר העירייה, ז'ק מוסרי – הממונה על
הכנסות העירייה, דוד אלימלך – יועץ ראה"ע, אהרוני חיים – מנהל אגף
הכנסות, יונת דיין – מנהלת אגף הכנסות/עמ"ת, טובה סער – מזכירת מועצת
העירייה, עו"ד רועי בר- יועץ משפטי לעירייה.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:15

על סדר היום: אישור 13 הארנונה לפנת 2011

המועצה התבקשה לאשר צו הארנונה לשנת 2011.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:
א. שינויים שנכללו בצו ארנונה 2011.
ב. עותק צו הארנונה לשנת 2011.

רה"ע – מר דב צור פתח הישיבה והסביר – הצו שחולק כולל שיעור עליית הארנונה כפי שמתחייב בחוק. לאחר בחינת התקציב הרגיל של העירייה לשנת 2011 הגענו למסקנה, כי העירייה תוכל לעמוד גם בשנה זו בהורדת הארנונה למגורים ב- 2%.

לחברי המועצה חולקה טבלת השוואה בין תעריפי הארנונה בשנת 2010 ובשנת 2011. עפ"י טבלת ההשוואה ניתן להיווכח, כי תושבי ראשון לציון ישלמו 4.6% פחות בתעריף ינואר 2011 לעומת נובמבר 2010.

יש לציין, כי בניגוד לראשון לציון שביקשה וקיבלה אישור להפחתת הארנונה כמעט כל הרשויות האחרות בארץ ביקשו וקיבלו אישור להעלאת הארנונה. מקווה שנוכל לעשות זאת גם בשנים הבאות.

הממונה על הכנסות העירייה – מר ז'ק מוסרי סקר בפני חברי המועצה את עיקר השינויים בצו הארנונה לשנת 2011:

תעריפי הארנונה עודכנו בשיעור 1.4% בהתאם להוראת סעיף 9 (ב) לחוק ההסדרים הקובעת כי, חישוב עדכון הארנונה הינו בשיעור 80% ממחצית שינוי מדד המחירים לצרכן ומדד השכר הציבורי שהיו ידועים ב- 20 באוקטובר של שנת הכספים הקודמת (2010) לעומת המדד שהיה ידוע ב-20 באוקטובר של שנת הכספים שלפניה (2009).

תיקונים/שינויים שבוצעו בפרק א' ארנונה למגורים

- א. שינויים שנכללו בבקשה לשרים בצו ארנונה 2010 ואושרו על ידי השרים
- 1) הפחתת תעריפי ארנונה בשיעור 2% לבנייני מגורים מסוג א"א, א ו-ב, בכל תחום העיר (סעיפים 2.1-2.2 לפרק המגורים)
 - 2) שינוי הגדרת מרתף סעיף 3.3 לפרק המגורים.

שינויים שנכללו בבקשה לשרים בצו ארנונה 2010 ולא אושרו ויתבקשו שנית במסגרת בקשה לשינוי צו הארנונה לשנת 2011.

- 3) הפחתה לבניין מגורים בשיפוצים (סעיפים 1.9.5 ו- 2.3) (עמ' 3 לצו הארנונה);
- 4) הפחתה לבניין מגורים המותקנת בו מעלית (סעיפים 1.9.6 ו-2.4) (עמ' 4 לצו הארנונה);

- (5) בניין מגורים בפרויקט עיבוי-בינוי (סעיפים 1.9.7 ו-2.5) (עמ' 4 לצו הארנונה);
- (6) בניין מגורים המותקנת בו מערכת פוטו וולטאי (סעיפים 1.9.8 ו-2.6) (עמ' 4 לצו הארנונה);
- (7) הנחה לנכס ריק שבעליו נפטר לתקופה של שנה ממועד הפטירה (סעיף 4.18)
- (8) בנייני מגורים הנמצאים באזורי פיתוח (סעיף 3.4) המפורטים להלן:

שם האתר	מס' תב"ע	גוש	חלקות
א. **גבעת הכורכר	רצ/8004ב	6093	מגרשים לפי טבלת איזון מאושרת
ב. נאות מרגלית	-	3632	חלקה 59, 58, 56
ג. נחלת יהודה המתחדשת (בין נחלת דרום לנחלת צפון)	רצ/1/50/1/51	7373	כל החלקות בגוש
		7374	כל החלקות בגוש
		7375	כל החלקות בגוש
ד. צוריאל	רצ/1/93	3940	28, 27, 17
		6286	9, 11, 25, 27, 28, 117, 132-136, 138, 176, 178, 212
ה. כלניות	רצ/1/22/42	4246	21
		4247	22
ו. נחלת יהודה א'	רצ/1/50/50	3628	כל הגוש למעט מבנים קיימים
		3629	בשנת המס 2009 חלקות 81, 82, 87, 110 וחלקי חלקות 83, 84, 100, 111 למעט מבנים קיימים בשנת המס 2009

** כל החלקות הכלולות בתוכנית רצ/8004/ב' (גבעת הכורכר), בתום תקופת הפיתוח יכללו בהגדרת אזור א' ויסווגו בהתאם.

ב. הוספת הנחות בהתאם לתיקוני חקיקה שהתקבלו במהלך שנת 2010

במהלך שנת 2010 תוקנו "תקנות ההנחות והוספו שלושה סוגי הנחות שונים:

- (1) הנחה למשרתים בשירות אזרחי לפי חוק דחיית שירות לתלמידי ישיבות שתורתם אומנותם התשס"ב-2002. (המשרתים בשירות מלא זכאים לפטור מארנונה לגבי 70 מ"ר בלבד והמשרתים בשירות חלקי זכאים להנחה בשיעור 50% לגבי 70 מ"ר בלבד)
- (2) הנחה בשיעור 90%-100% לנכס המשמש כקרקע חקלאית בשנת שמיטה - מומלץ על הנחה בשיעור 100% לנכס המשמש כקרקע חקלאית בשנת שמיטה.
- (3) הנחה לנכס המשמש למגורי נכי נפש לפי חוק שיקום נכי נפש בקהילה, התש"ס - 2000.

תיקונים מוצעים בפרק ב' עסקים

א. שינויים שנכללו בבקשה לשרים בצו ארנונה 2010 ואושרו על ידי השרים

- (1) תיקון סעיפים 2.8 ו 2.10 לצו הארנונה חיוב מכוני כושר, מועדוני ספורט ואולמות לאירועים ולשמחות בגודל – אושר לחייב נכסים אלו לפי התעריף הנמוך החל מהמ"ר הראשון.
- (2) אושרה ההפחתה תעריף גלריות ומרתפים המשמשים להחסנה מ – 75% ל-50%.

שינויים שנכללו בבקשה לשרים בצו ארנונה 2010 ולא אושרו ויתבקשו שנית במסגרת בקשה לשינוי צו הארנונה לשנת 2011.

- (3) תיקון סעיף 1.7.2 (א)(3) באופן שלצורך הגדרת בית תוכנה די אם החברה מעסיקה שלושה אנשי פיתוח לפחות ולא חמישה, וכי היקף ההכנסות של בית התוכנה מהפעילות לייצור תוכנה יופחת מ- 90% ל- 80%, כמו-כן התיקון כלל הרחבה בנוסף לחברה בע"מ, גם עוסק מורשה.
- (4) תיקון סעיף 1.8 (עמ' 14 לצו הארנונה) – שינוי הגדרת מרכז לוגיסטי של בנק באופן שהמילים "כמרכז מיכון, מחשבים" יימחקו ובמקומם יירשם "למתן שירותים לוגיסטיים".
- (5) קביעת תעריף מופחת למפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה (סעיף 2.16 - עמ' 17 לצו הארנונה).
- (6) הוספת סיווג "מרכזי מחשוב" בתעריף זהה לסיווג "מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה" (סעיף 2.16.2 עמ' 20 לצו הארנונה).
- (7) תיקון טעות סופר בתעריפי משתלות ומשק בעלי חיים (סעיפים 2.26 ו-2.27 עמ' 21-22 לצו הארנונה) – במקום דונם יבוא מ"ר.

ב. קביעת סיווג חדש לנכס המשמש להחסנת רכבים למכירה/להשכרה

על פי החלטת הנהלה מיום 19/8/10 נקבע סיווג חדש – "נכס המשמש להחסנת רכבים למכירה/להשכרה" (כולל מחסני ערובה) לרבות מחסנים, סככות, גלריות ומתקנים אחרים המשמשים אותו, לכל מ"ר – 250 נה; קרקע תפוסה, לכל מ"ר – 47.03 נה" (על פי התעריפים המרביים האפשריים).

ג. הפרדת סיווג תחנת דלק לסיווג עצמאי

הופרד סיווג תחנת דלק מסיווג קיים של תחנות דלק וחברות להסעת נוסעים (סע' 2.19 בצו לשנת 2010) – "תחנות דלק, כולל סככות, מיכלי דלק, מחסנים וכל מקום מקורה אחר המשמש אותם – בניין, סככות ומיכלי דלק, לכל מ"ר – 307 נה לשנה; קרקע תפוסה, לכל מ"ר – 47.03 נה לשנה".

ד. הוספת סיווג הייטק ובתי תוכנה להגדרת שטח פתוח המקבל פטור של 60% משטח המבנה

נוסף סעיף 2.16 לצו הארנונה "מפעלים עתירי ידע ובתי תוכנה" - להגדרת שטח פתוח (סע' 1.6 בצו הארנונה עמ' 13 לצו הארנונה) על מנת שינתן

לנכסים בסיווג זה פטור של 60% משטח המבנה, בדומה לפטור הניתן לנכסים בסיווג תעשייה ובית מלאכה.

ה. הוספת הנחה בארנונה למפעלים המעסיקים עובדים בעלי מוגבלויות

על פי החלטה ההנהלה מיום 28.6.10 נוספה בצו ארנונה 2011 הנחה בשיעור 30% למפעלים המעסיקים עובדים בעלי מוגבלויות; ההנחה תינתן בכפוף לקיום התנאים הבאים:

1. למעלה ממחצית עובדי המפעל הינם בעלי מוגבלויות.
2. שטחו הבנוי של המפעל (הנכס) מעל 150 מ"ר;
3. בעל העסק יידרש להמציא אישור לגבי כל עובד בדבר 20% נכות לפחות המוכרים על ידי מוסד רשמי.

כללי – פרק ג'

שינויים שנכללו בבקשה לשרים בצו ארנונה 2010 ולא אושרו ויתבקשו שנית
במסגרת בקשה לשינוי צו הארנונה לשנת 2011.

ו. חיוב מבנה ללא היתר בניה

האם לחזור על סעיף 4.5 לצו הארנונה (עמ' 26 לצו הארנונה), לפיו מבנה שהוקם לאחר יום 1.1.09 ללא היתר כדון, כמשמעו בסעיף 145 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, יחויב מחזיקו בתעריף כפול מהתעריף הקבוע בצו הארנונה בין באם מדובר בנכס המיועד למגורים ובין לכל ייעוד אחר.

ז. תעריף ארנונה מופחת לנכסים (מגורים ושאינם למגורים) שלא ניתן לחברם לתשתית הביוב העירונית

מובא להחלטת רה"ע האם לחזור על סעיף 4.6 לצו הארנונה (עמ' 26 לצו הארנונה) לפי התבקש ליתן 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 וכפי שיפורט להלן.

התנהל דיון בצו הארנונה.

חבר המועצה – מר אסף דעבול הציע לראה"ע – מר דב צור לפנות ביחד לבג"צ על מנת לאלץ את משרד הפנים לאשר הקטנת שיעור הארנונה למגורים ביותר מ- 2%.

חבר המועצה - מר שמעון טרבלסי – כיום ההנחה לנכי צה"ל הינה הנחה לגבי שטח של עד 70 מ"ר. מבקש לתת הנחה לשטח גדול יותר.

הממונה על הכנסות העירייה – מר ז'אק מוסרי – ההנחה לנכי צה"ל מוענקת עפ"י תקנות ההנחות והמועצה אימצה את ההנחה המירבית הקיימת בתקנות.

קיימת הנחה לנכה בעל אי כושר השתכרות בשיעור של 75% ומעלה. עפ"י תקנות ההנחות שיעור ההנחה הינו 80% עד 100 מ"ר.
בשנת 2005 הגבילה המועצה את ההנחה לשיעור של 70% עד 80 מ"ר.

גזבר העירייה – מר הרצל יוספיה – הפנה תשומת לב חברי המועצה, כי כל שינוי בשיעור ההנחה לגבי סקטור הנכים מחייב שינוי בשיעור ההנחה לגבי כל סוגי הנכים ולא רק לנכי צה"ל או לבעלי אי כושר השתכרות. קיימים נכים המקבלים גימלת הבטחת הכנסה, נכות בשל רדיפות הנאצים, נכות בריאותית בשיעור 90% ומעלה ועוד.

ראה"ע – מר דב צור – לגבי נכי צה"ל ההנחה הניתנת היא ההנחה המירבית ולא ניתן בסעיף זה לשנות.

לגבי יתר הנכים, מאחר וכרגע לא עומדים בפני המועצה המשמעויות הכספיות הנגזרות משינויי שיעור ההנחות לנכים, לא ניתן לעשות בשלב זה מאומה. ניתן לשקול נושא זה בהמשך.

מר שמעון טרבילסי – סעיף 4.7 – הנחה לחייל בשירות חובה – ההגדרה לא ברורה ומטעה את הזכאים להנחה זו.

ראה"ע – מר דב צור – יש מקום להוסיף הבהרה לסעיף - "עפ"י תקנות ההנחות".

ראה"ע – מר דב צור העמיד להצבעה אישור צו הארנונה לשנת 2011, כולל השינויים המפורטים בדף השינויים וכולל הנחה בשיעור של 2% בארנונה למגורים.

להלן ההצבעה:

בעד- 16

נגד- 2 (ה"ה אסף דעבול ואסתר הבטם מקונן)

נמנע- /

מחליטים:

מאשרים (ברוב קולות) צו הארנונה לשנת 2011, כולל השינויים המפורטים בדף השינויים וכולל הנחה בשיעור של 2% בארנונה למגורים

הישיבה הסתיימה בשעה: 20:12

דב צור
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת ישיבות מועצת העירייה