



לשכת ראש העירייה

ה' שבט, תשע"ב
29 ינואר, 2012

לכבוד	לכבוד
מר עמית סדן	גבי גליה כהן
אגף התקציבים	אגף התקציבים
משרד האוצר	משרד הפנים
רח' קפלן 1	רח' קפלן 2
<u>ירושלים</u>	<u>ירושלים</u>
(בדואר רשום)	(במסירה אשית)
א.נ.,	ג.נ.,

הנדון : בקשה לאישור חריג לשנת 2012

בהתאם להוראות חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ולאור החלטת מועצת העיר קריית גת מיום 27.11.11 בנושא צו הארנונה לשנת 2012, הריני לפנות בבקשה לאשר השינויים בצו הארנונה, כמפורט במכתבי זה ועל פי הנספח המצורף, כדלקמן:

חלק א' – בקשה לאישור העלאה חריגה בארנונה

1. בקשה להעלאת תעריף ב- 10% עבור נכסים מסוג תעשייה (סיווג 501) (מעבר לעדכון הכללי לשנת 2012)

מבוקש להעלות את התעריף בסיווג תעשייה ב- 10%, וזאת מעבר לעדכון הכללי לשנת 2012 בשיעור 3.1%.

הנימוקים לבקשה הינם כדלקמן:

א. השוואה לרשויות מקומיות אחרות –

בבחינת התעריפים הממוצעים הנוהגים בסיווג "תעשייה" ברשויות דומות או סמוכות אחרות - נמצא כי התעריף הנוהג בעיריית קריית גת נמוך לאין שיעור לעומת התעריפים בעיריות אלו.

ב. יודגש בזאת כי מפעלי תעשייה שונים בעיר, דוגמת אילו המפורטות להלן, אשר להם מפעלים גם ברשויות אחרות שבהם מתבצעת אותה פעילות תעשייתית - נדרשים לשלם בגין "סניף-מפעלי" הממוקם ברשות אחרת - תעריף הגבוה באופן משמעותי לעומת התעריף החל בעיר קריית גת.



לשכת ראש העירייה

ג. להלן טבלה השוואתית של תעריפי סיווג "תעשייה" המופיעים באתר התאחדות התעשיינים:

לשנת 2010		לשנת 2011		העירייה
יחס ב- %	ש"ל מ"ר	יחס ב- %	ש"ל מ"ר	
100	72.25	100	78.86	קריית גת
121	87.62	113	88.85	ירושלים *
155	111.8	144	113.37	נס ציונה
-	-	127	100.12	בית שמש
120	86.51	111	87.72	אשקלון
196	141.44	182	143.42	לוד *
192	138.67	179	140.61	פתח תקווה
146	105.16	165	129.76	ראשון לציון
158	113.8	147	115.39	רחובות
154	111.18	143	112.74	רמלה *

* עיריות המסומנות בכוכבית מסווגות באשכול סוציאקונומי זהה לעיר קריית גת.

לאור האמור לעיל, העירייה מבקשת לצמצם הפערים האדירים ביחס לעיריות אחרות ולהעלות את התעריף לסיווג התעשייה ב- 10% בלבד לשנה זו (מעבר לעדכון הכללי המאושר); בשנים הבאות, אי"ה, תתבקשנה העלאות נוספות עד להשוואת התעריף הנוהג ברשויות אחרות.

2. תת סיווג נפרד חדש - "רשת שיווק"

העירייה מבקשת ליצור סיווג נפרד חדש לנכסים המוגדרים כ"רשת שיווק", אשר היתה כלולה ב"עסקים שונים" (ס' 2.2.2.1 בצו הארנונה).

- מבוקש - תת סיווג נפרד – 300 - גובה תעריף זהה לרשתות שיווק שסווגו עד כה 302 ו- 312;
- סיווג ביניים – 299, עד להשוואת התעריף לקוד 300 לרשתות שיווק שסווגו עד כה – 305 ו- 311;
- ומחיקת המילים "רשתות שיווק" מסעיף 2.2.2.1 בצו המסים.

הנימוקים לבקשה הינם כדלקמן:

א. "רשת שיווק" – המונח מופיע בתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007 בסעיף 1 בהגדרת המונח "משרד, שירותים ומסחר".

ב. עסקים מסוג "רשת שיווק" ראוי שיסווגו בנפרד נוכח ייחודיותם המתבטאת, בין היתר, בשיטת ניהולם הריכוזית (מלאה או חלקית), בחוסנם הכלכלי הגבוה ביחס לעסקים



לשכת ראש העירייה

אחרים לרבות מקומיים ואף בכך שהשטח בהם מתנהל הסניף של רשת השיווק הוא בד"כ (אך לא תמיד) נרחב ביחס לעסקים אחרים.

ג. במבט השוואתי לרשויות אחרות נמצא כי רשויות נוהגות לייחד בצו הארנונה סיווג נפרד לרשתות שיווק, כך למשל תוצגנה העיריות הבאות:

עירייה	רשת שיווק	תעריף לשנת 2011 – ש"ל מ"ר
בית שאן	"רשתות שיווק"	228.03
טבריה	"רשתות שיווק, סופר מרקט, חנויות כלבו"	197.62 ו- 209.28
כרמיאל	"סופרמרקטים, חנויות כלבו, רשתות שיווק וכיו"ב"	307.6, 299.23, 253.19

ד. כיום, התעריף החל על סניפי רשתות השיווק בתחומי העיר קריית גת אינו אחיד והוא משתנה בין רשתות שיווק שונות ואף בין סניפים של אותה רשת - על פי מיקומו של הסניף בתוך העיר.

על מנת למנוע אפליה וליצור שוויון בין תעריפי הארנונה המוטלים על כל רשתות השיווק בעיר ובין הסניפים של אותה רשת - מתבקשת הגדרת סיווג נפרד ל"רשת שיווק", אשר יחול על רשתות השיווק הממוקמות בכל מקום שהוא בתחום שיפוטה של העיר.

ה. יצויין כי שינוי הסיווג המבוקש לא ישפיע על התעריף החל על רשתות שיווק הנמצאות במרכז מסחרי א' ו- ב';
אולם, רשתות שיווק במרכז מסחרי ד' (כיום מסווגות ב- 311) – סיווגם בקוד 300 ידרוש העלאת התעריף ב- 44.87%; נוכח מדיניות משרד הפנים שלא לאשר העלאה מעבר ל- 25%, יתבקש בזאת סיווג ביניים – 299 שיהווה תעריף ביניים להעלאה זמנית של 25% בלבד.
כך גם לגבי רשת שיווק המסווגת 305 – יתבקש בשלב ביניים לסווגה בסיווג 299, שמשמעותו העלאה של 17.39% בלבד.

ו. לאור כל המפורט לעיל יתבקש בזה לאשר סיווג נכסים מסוג רשת שיווק בכל תחומי העיר בתת סיווג חדש שמספרו - 300, למעט רשתות שיווק המסווגות כיום בקוד - 311 ו- 305 שיסווגו בסיווג ביניים – 299;
ובנוסף, תתבקש מחיקת המלים "רשתות שיווק" מסעיף 2.2.2.1 בצו המסים.



לשכת ראש העירייה

משמעות הוספת סיווג חדש "רשת שיווק":

השלכה כלכלית של השינוי המבוקש		מבוקש לשנת		סיווג בשנת 2011		מיקום השיווק
תוספת (אלש"ח)	שיעור שינוי (%)	תעריף לשנת 2012 כולל עדכון (ש"ל למ"ר)	סיווג	תעריף לשנת 2012 כולל עדכון	סיווג	
0	0	217.02	300	217.02 ש"ל למ"ר	302, 312	מרכז מסחרי א' ומרכז מסחרי ב'
174	25	187.24	299	149.79 ש"ל למ"ר	311	מרכז מסחרי ד'
321	17.39	187.24 ש"ל למ"ר	299	159.50	305	תשלובת פולגת
	לא ידוע על רשתות שיווק				313	מרכז מסחרי ג'
	לא ידוע על רשתות שיווק				301	בכל העיר למעט מרכזים מסחריים

3. סיווג חדש - מרכז לוגיסטי ו/או מחסן (510 – סיווג חדש)

מבוקש להוסיף הגדרה לצו הארנונה:

"מחסן / מרכז לוגיסטי" – שטח מבנה שאינו למגורים ומשמש לאחסנה בלבד ובתנאי שהינו יחידה עצמאית נפרדת ואינו משרת "עסק סמוך".

הנימוקים לבקשה הינם, כדלקמן:

א. נוכח תמורות המתרחשות בתחומי העיר, מתגבש הצורך ליצור סיווג נפרד וספציפי לנכסים המהווים מרכזים לוגיסטיים ו/או מחסנים המאופיינים לרוב בשטח נרחב שלא מתבצעת בו פעילות מסחרית אופיינית ועל כן אינם בגדר עסק מסחרי ממש, אינם בגדר תעשייה וכמובן שאינם בגדר מגורים;

ב. בנוסף, היות והעיר קריית גת ניצבת על צמת דרכים מרכזית בין דרום הארץ לצפונה וכן בין חלקה המזרחי למערבי, וכן מצויה העיר בצמוד לכביש 6 - מסתמנת בעיר מגמת בנייה של שטחי איחסון נרחבים.

ג. למען הגילוי הנאות יצוין, כי כיום מסווגים בפועל בעיר 2 מרכזים לוגיסטיים בסיווג "תעשייה" (שינוי סיווג ע"פ המופיע בצו המסים כיום אינו מחייב את אישור משרד הפנים, אולם, הסיווג הספציפי המיטבי ביותר עבורם הוא זה המבוקש כאן).



לשכת ראש העירייה

משמעות השינוי המבוקש :

מחסן/מרכז לוגיסטי (המסווגים כיום כ- 501 (תעשייה)), יסווגו כמחסן / מרכז לוגיסטי – 510 ; (לכאורה, עליה בשיעור 16.41%).

חלק ב' – בקשה לאישור הפחתה בתעריף ארנונה

4. שינוי הגדרת "מרכז מסחרי א'" (ס' 1.9 בצו הארנונה) – הפחתת תעריפים

מבוקש שינוי בהגדרת "אזור מסחרי א'" המובא בסעיף 1.9 בצו הארנונה, שמהותו מחיקת סיפא ההגדרה :
 "וכן : רח' הזית (למעט גוש החנויות הפנימי), רח' הרימון, שד' העצמאות בקטע בין פינת רח' הרימון לרח' הפרדס, שד' לכיש מפינת רח' המלאכה ועד פינת שד' השופטים, שד' השופטים עד פינת רח' שד' אתרי המקרא."
למעט "רח' שד' לכיש מפינת רח' הגפן עד פינת רח' המלאכה".
 (להלן: "הרחובות שימחקו")

הנימוקים לבקשה הינם כדלקמן :

- א. תחילה יובהר כי השינוי המבוקש עניינו במחיקת כל הרחובות המופיעים בסיפא הגדרת "מרכז מסחרי א'" בצו הארנונה של עיריית קריית גת דהיום, למעט קטע מרח' שד' לכיש : מפינת רח' הגפן עד פינת רח' המלאכה, כמובא לעיל, הצמוד למרכז מסחרי א', אשר ישאר כלול בו ללא שינוי (כפי הקיים כיום).
 - ב. יובהר בזה כי "הרחובות שימחקו" נוספו להגדרת "מרכז מסחרי א'" המקורית בשלהי שנות ה-90 ואולי עוד לפני כן. בשנות העבר הנזכרות שמשו "הרחובות שימחקו" כדרכי גישה מרכזיות למרכז המסחרי א' המקורי, שהיה מרכז השוק של העיר עם הקמתה ואף עם התפתחותה בשנים הני"ל; ואז הוקמו בהם עסקים שונים.
 - ג. בחלוף השנים, עם התפתחות העיר המבורכת והקמתם של מרכזי עסקים ובילוי גדולים ומובהקים באזורים אחרים (וחלקם מרוחקים) מהמרכז המסחרי הותיק, דוגמת ישפרו סנטר ומרכז עסקים ביג, ועל אף כי מצויים במרכז זה ובקרבתו מוסדות ציבור מרכזיים לשירות הציבור דוגמת משרדי העירייה, המתנ"ס העירוני והמוסד לביטוח לאומי – נראה כי המרכז המסחרי הותיק – מרכז מסחרי א' איבד מבלעדיותו כמרכז קניות ובילוי, וקל וחומר איבדו ה"רחובות שימחקו" המובילים אליו מחשיבותם המרכזית ומכח הקנייה שלהם ;
- כך העסקים ב"רחובות שימחקו" הפכו, למעשה, לעסקים כמו יתר העסקים הפזורים באזורים שונים ברחבי העיר.



לשכת ראש העירייה

ד. חרף האמור, כיום ה"רחובות שימחקו" נותרו כ"זנבות" המסתעפים ממרכז מסחרי א' והם מחויבים בתעריף ארנונה החל על מרכז מסחרי זה.

ה. לאור השינויים האמורים ובהיחלשות הכלכלית הנראית של ה"רחובות שימחקו" מתבקשת השוואת תעריפי הארנונה המוטלת על הנכסים בהם כעל יתרת העסקים ברחבי העיר.

ו. יש לציין כי השינוי המבוקש לא יחול על נכס של רשת שיווק ידועה, לרבות זו אשר נפתחה בעבר הרחוק ברח' הרימון, שכן זו תסווג כ"רשת שיווק", ע"פ המבוקש לעיל בסי' 2 בבקשה זו.

משמעות השינוי המבוקש:

נכסים ב"רחובות שימחקו"		סיווג כיום		שינוי סיווג מבוקש		השלכה כלכלית של השינוי המבוקש	
סיווג	תעריף לשנת 2012 כולל עדכון	סיווג	תעריף לשנת 2012 כולל עדכון	סיווג	תעריף לשנת 2012 כולל עדכון	שיעור שינוי (%)	הפחתה (אלש"ח)
עסקים שונים במרכז מסחרי א' ו- ב' (ס' 2.2.1)	302	217.02	ש"ח למ"ר	301	136.81	ש"ח למ"ר	-131
עסקים שונים במרכז מסחרי א'+ב' (2.2.3)	202	149.03	ש"ח למ"ר	201	112.27	ש"ח למ"ר	-172
מוסדות במרכז מסחרי א'+ב' (ס' 2.2.1)	206	122.01	ש"ח למ"ר	205	85.35	ש"ח למ"ר	-29

א4 – מאפיות (סיווג 304)

מבוקש שינוי הגדרת מאפיות ע"י מחיקת המלים "במרכז מסחרי א'", ותיותר על כנה המילה: "מאפיות".

ואילו הנימוקים לבקשה:

א. נוכח שינוי הגדרת "מרכז מסחרי א'" ע"י מחיקת הרחובות כמבוקש לעיל בסעיף 4 לבקשה, מאפיה אחת תימצא ללא סיווג מתאים בצו הארנונה, על פי לשונו;

על כן, מבוקש כי ימחקו המלים המגבילות את תחולת סיווג 304 על מיקום המאפיה במרכז מסחרי א', וכך ימשיך לחול על המאפיה הנ"ל סיווג 304 ללא כל שינוי בתעריף (למעט הוספת שיעור העדכון הכללי).



לשכת ראש העירייה

ב. השינוי המבוקש לא ישפיע, ע"פ הידוע, על מאפיות אחרות בעיר הממוקמות ממילא במרכז מסחרי א' ואף לא ישפיע על התעריף שישולם ע"י המאפיה הנ"ל, כמבואר לעיל.

משמעות השינוי המבוקש:

ללא שינוי

5. הפחתה של 10% בתעריף לעסקים שונים במרכזים מסחריים א' ו- ב' (למעט רשת שיווק) (סיווגים 302, 312, 307 ו-317)

מבוקש להפחית בעשרה אחוזים (10%) את התעריף לעסקים שונים במרכזים מסחריים א' ו- ב', המפורטים בסעיפים 2.2.2.1 ו- 2.2.2.5 ומסווגים כ- 302, 312 ו- 317; והפחתת תעריף ב-3.26% לנכסים המסווגים 307 (למען השוואת התעריף).

הנימוקים לבקשה הינם כדלקמן:

מרכז מסחרי א' (טרם נוספו לו הרחובות המסתעפים הנזכרים בסעיף 1 לעיל ואשר מחיקתם מבוקשת שם) שימש את העיר מאז הקמתה והיווה את מרכז חייה השוקק הבלעדי של העיר בראשית דרכה ואף בהמשכה. בשנים האחרונות הוקמו מרכזים מסחריים חדשים נוספים אשר החלישו בפעילותם את המרכז המסחרי הותיק (א'); ראו פירוט הנימוקים בסעיף 4 לעיל.

יצוין כי הבקשה בסעיף זה אינה מתייחסת לרשתות שיווק, אשר סיווגם הנפרד התבקש לעיל בסעיף 2.

נבקש כי סעיף זה יאושר בכפוף לאישור תת סיווג נפרד ל"רשת שיווק" כמובא בסעיף 2 לבקשה זו.

משמעות השינוי המבוקש:

הפחתה ב- 10% מהתעריף לעסקים במרכז מסחרי א' ו- ב' בסיווגים 302, 312 ו- 317; הפחתה ב- 3.26% בלבד מהתעריף לעסקים במרכז מסחרי א' בסיווג 307.

6. הפחתת תעריף ל"אולמות תרבות פנאי (נוער וספורט)" - (סיווג 210)

מבוקשת הפחתת התעריף לאולמות תרבות פנאי (נוער וספורט) כך שיעמוד על 75 ₪ למ"ר מהמטר הראשון.

ואילו הנימוקים לבקשה:

בהיבט ההשוואתי לרשויות אחרות התעריף בעיר גבוה: התעריף הנוהג בקריית גת הוא: עד 100 מ"ר – 144.55 ₪ למ"ר וכל מ"ר נוסף 108.90 ₪ למ"ר. בעיריית לוד התעריף בגין סיווג זה הוא 62.86 ₪ למ"ר; בעיריית רמלה התעריף בגין סיווג זה הוא 63.36 ₪ למ"ר; בעיריית ראשון לציון התעריף בגין סיווג זה הוא עד 500 מ"ר 90.84 מעל ל 500 מ"ר 83.44;



לשכת ראש העירייה

בעיריית אשקלון התעריף בגין סיווג זה הוא – 76.10 ₪ למ"ר ;
בעיריית בית שמש התעריף בגין סיווג זה הוא – 62.17 ₪ למ"ר ;

בהיבט ההשוואתי האמור לעיל, מבוקשת הפחתת התעריף בגין סיווג "אולמות תרבות פנאי (נוער וספורט)".

7. תת סיווג חדש – מוקד שירות טלפוני (315 – סיווג חדש)

מבוקש להוסיף תת סיווג חדש למוקד שירות טלפוני – תעריף 52.54 ₪.

כיום, לא ידוע על מוקדי שירות טלפוני בעיר ;
על כן, לא יהא באישור הבקשה כדי להשפיע על נכסים או עסקים קיימים בתחומי העיר.

8. מצ"ב טבלה המבהירה את הנתונים וההשלכות הכלכליות הנובעות מהמבוקש לעיל, ע"פ הנתונים הידועים כיום במערכת העירונית.

9. הננו לרשותכם בכל שאלה ו/או הבהרה נוספות הדרושות למען בחינת הבקשה על סעיפיה ואישורה.

בכבוד רב,

ראש העירייה

היועץ המשפטי לעירייה

אישור היועץ המשפטי לעירייה

הריני לאשר כי הבקשה מוגשת בהתאם לחוק ולתקנות הרלוונטים.

היועץ המשפטי לעירייה