

עיריית קרית גת

צו ארנונה לשנת 2009

כולל עדכון 4.57% לפני אישורים חריגים

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג–1992 ולפי כל דין החליטה מועצת העיר בישיבתה מיום _____ להטיל בתחום שיפוטה ארנונה לשנת הכספים 2009 כדלקמן :

1. הגדרות

1.1 למונחים המופיעים בהחלטה שלהלן תהיה המשמעות המפורטת בהחלטה זו, ובתנאי שאין סתירה ו/או אי התאמה לדברי החקיקה הרלוונטיים.

ככל שקיימת סתירה ו/או אי התאמה בין נוסח החלטה זו לדברי החקיקה הרלוונטיים, יגברו אלה המופיעים באותם דברי חקיקה.

1.2 הארנונה מוטלת על כל הנכסים שבתחום שיפוטה של העירייה.

1.3 יחידת השטח לחיוב הינה מ"ר. כל חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמ"ר שלם.

1.4 שטח מבנה / דירה (למגורים)

א. כולל את כל השטח שבתוך מבנה מגורים לרבות קירות פנים וחוץ, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדר שירות, מרפסת מקורה, מחסן פרטי, חניה פרטית מקורה, וכן החלק היחסי ברכוש המשותף וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה אולם משמש את המחזיק בדירה.

ב. שטח הקרקע שאינו נכלל בהגדרה הנ"ל בסע"ק א' ושעיקר שימושו עם "הדירה" כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותה דירה – יהיה פטור מ"ארנונה".

ג. שטח מקורה – הינו שטח המקורה מחומר, מכל סוג שהוא.

1.5 שטח מבנה שאינו למגורים

א. כולל את כל השטח בו מתנהל העסק או אמור להתנהל בו בכל המקומות ובכל המפלסים ולרבות קירות פנים וחוץ, משרדים, ארכיונים, גלריות, שטחי אחסנה מקורים, מרתפים, מקלטים, מדרגות, חדרי שירות, מרפסת מקורה, וכן החלק היחסי ברכוש המשותף וכל שטח מקורה אחר צמוד או שאינו צמוד, אולם משמש את המחזיק בנכס.

ב. שטח הקרקע שאינו נכלל בהגדרה הנ"ל בסע"ק א' ושעיקר שימושו עם ה"מבנה שאינו למגורים" כחצר או כגינה או לכל צורך אחר יחויב בארנונה לפי תעריף של קרקע תפוסה.

ג. שטח מקורה – הינו שטח המקורה מחומר, מכל סוג שהוא.

1.6 **רכוש משותף**
כל חלקי הבית המשותף חוץ מן החלקים המהווים חלק משטח הדירה או המבנה שאינם למגורים.

1.7 **סככה**
שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא, ללא קירות או שיש לו עד שתי דפנות.
שטח קרקע מקורה שיש לו מעל לשתי דפנות ייכלל בהגדרה המפורטת בסעיף 1.5.

1.8 **קרקע תפוסה**
כל קרקע שבתחום העירייה שמוחזקת ו/או משמשת לצורכי המחזיק ללא מבנים עליה ואינה אדמה חקלאית.

1.9 **מרכזים מסחריים**
מרכז מסחרי א' –
השטח שבין קטעי הרחובות :
רח' הגפן (מפינת הרימון עד פינת שד' לכיש).
שד' לכיש (מפינת הגפן ועד פינת שד' העצמאות).
שד' העצמאות (מפינת שד' לכיש ועד פינת רח' הרימון).
רח' הרימון (מפינת שד' העצמאות ועד פינת רח' הגפן).
וכן: רח' הזית, רח' הרימון, שד' העצמאות החלק הדרומי בקטע בין פינת רח' הרימון לרח' הפרדס, שד' לכיש מפינת רח' המלאכה ועד פינת שד' השופטים, שד' השופטים עד פינת רח' שד' אתרי המקרא.

מרכז מסחרי ב' –
דרך הדרום בקטע שבין פינת דרך ישראל פולק ועד פינת רח' חשוון (לרבות ישראל פולק 1).
שד' לכיש בקטע שבין דרך הדרום ועד פינת רחוב המלאכה.
וכן הרחובות: רח' המלאכה, רח' האורג, רח' היוצר, רח' המסגר, רח' העבודה.

מרכז מסחרי ג' –
שדרות מלכי ישראל מפינת שדרות גת ועד פינת הגבורה.
שדרות מלכי ישראל פינת הגבורה ועד רחוב אלכסנדרוני.
שדרות גת פינת מלכי ישראל ועד רחוב החייל האלמוני.
- הכל עפ"י המסומן במפה, המצויה במשרד מזכיר העירייה, והפתוחה לעיון והעתקה.

מרכז מסחרי ד' –
השטח שבין שד' אגוז רח' סטרומה רח' אדוריים ושד' מלכי ישראל

מרכז מסחרי ה' –
1. רח' חשוון מפינת הדרום ועד כיכר השופט לרבות מיתחם תחנת הרכבת.
2. המיתחם שבין רחבת תשרי, רח' חשוון, דרך הדרום וישראל פולק.
3. רובע המלאכה – המיתחם שבין רח' הגפן שד' לכיש, דרך הדרום ורח' שבעת המינים למעט הרחובות שנכללו במרכז מסחרי ב'.

1.10 דירה ו/או בנין המשמש לעסק ולמגורים יחויב באופן יחסי עבור החלק המשמש כעסק בנפרד ועבור החלק המשמש למגורים בנפרד, כל בהתאם

לשיעורים שנקבעו.

1.11 "קניון" - מרכז קניות, עסקים ובילוי.

1.12 "אדמה חקלאית" – כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות.
"מבנה חקלאי" – מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.

2. ארנונה כללית שתשולם ע"י המחזיקים לפי סוגי הנכסים המפורטים שלהלן (הארנונה תשולם בגין כל שטח הנכס לפי תעריף אחיד, למעט חלקי הנכס לגביהם נקבע להלן במפורש תעריף מיוחד):

<u>פרטים</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>סכום לשנה בש"ח</u>
2.1 <u>מבנה / דירה למגורים מבני מגורים (לרבות בתי אבות)</u>		
דירות עד 80 מ"ר	101	32.42
דירות מ- 80 מ"ר עד 100 מ"ר	102	32.42
דירות מעל 100 מ"ר	103	32.42

(מבנים ושטחים אחרים שאינם למגורים)

<u>פרטים</u>	<u>סוג הנכס</u>	<u>סכום לשנה בש"ח</u>
2.2 <u>משרדים, שירותים ומסחר</u>		
(לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, ולמעט בנקים וחברות ביטוח).		
2.2.1 <u>למוסדות</u>		
- בכל שטח השיפוט (למעט מרכזים מסחריים), לכל מ"ר	205	74.72
- במרכז המסחרי א' + ב', לכל מ"ר	206	106.81
- מוסדות מרכז מסחרי ג'.	207	78.91
- מוסדות מרכז מסחרי ד'.	208	74.72

2.2.2 לסוגי עסקים דלהלן

סוג העסק	סוג נכס	בכל שטח העיר למעט מרכזיים תעריף לכל מ"ר	סוג נכס	במרכז מסחרי א' תעריף לכל מ"ר	סוג נכס	במרכז מסחרי ב' תעריף לכל מ"ר	סוג נכס	במרכז מסחרי ג' תעריף לכל מ"ר	סוג נכס	במרכז מסחרי ד' תעריף לכל מ"ר
סוכני ביטוח, משרדים לרואי חשבון/ הנהלת חשבונות, עורכי דין, אדריכלים, מהנדסים, הנדסאים והנדסאי בנין, סוכנות נסיעות, בתי"ס לנהיגה, למחשבים ולשירותי מחשב, משרדים לשירותי הובלה ו/או הסעה, משרדים למתן שירותי השכרה ו/או מכירה ו/או תיווך גדל"ן, תחנות פייס וספורטוטו.	301	115.73	302	183.60	312	183.60	313	140.33	311	123.83
חנויות כלבו למסחר קמעונאי, לרבות רשתות שיווק ומרכולים, בתי עסק בסיטונאות ו/או בקמעונאות למזון, חנויות למוצרי חשמל ולצורכי חשמל ביתיים, איטליזים ומוצרי בשר, בתי מרקחת, מרפאות שיניים, בתי קפה ומסעדות.	303	74.64								
אסמים לאיסוף תבואה			304	99.11						
מאפיות										
חנויות תשלובת פולגת	305	150.12								
בתי מסחר לחומרי בניין ואינסטלציה, לחומרי חשמל לחומרי חקלאות, ציוד, הדברה	306	122.32	307	183.60	317	183.60	318	148.32	319	130.88
סוכנויות לאספקת גז לבישול, תחנות דלק, סיכה, שמנים ורחיצה - בכל רחבי העיר	308	244.65								

								191.67	309	סנוקרים, משחקיות, אולמי שמחות, מועדוני לילה וריקודים בכל שטח העיר
								191.67	309	אולמות אירועים בכל שטח העיר:
								95.83	310	השטח העיקרי הכולל אולם+לובי יתר השטחים

<u>סכום לשנה</u>	<u>סוג</u>	<u>פרטים</u>	<u>בש"ח</u>	<u>הנכס</u>
		<u>כל הסוגים – למעט המפורטים בסעיפי משנה 2.2.1-2.2.2 כדלהלן</u>		
104.70	200	- מרכז מסחרי ג' לכל מ"ר		
94.97	201	- בכל שטח השיפוט (למעט מרכזים מסחריים), לכל מ"ר		
129.07	202	- מרכז מסחרי א'+ ב' לכל מ"ר		
101.62	204	- מרכז מסחרי ד' לכל מ"ר		
		<u>תחנות השנאה ומתקני השנאה</u>		
94.96	321	תחנות השנאה ומתקני השנאה, בכל האזורים לכל מ"ר		
		<u>מתקנים לשאיבה ואגירת מים</u>		
100.95	322	כולל השטח המגודר בכל האזורים לכל מ"ר		
		<u>מתקני שידור וקליטה</u>		
149.77	325	מבנים המשמשים למתקני שידור וקליטה לכל מ"ר		
26.97	326	קרקע תפוסה המשמשת למתקני שידור וקליטה לכל מ"ר		
1123.19	401	<u>מוסדות בנקאיים וחברות ביטוח</u> (לרבות ארכיוניהם, בכל שטח העיר) בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר		

<u>סכום לשנה</u> <u>בש"ח</u>	<u>סוג</u> <u>הנכס</u>	<u>פרטים</u>	
			2.4 <u>לתעשייה</u>
72.66	501	עד 5,000 מ"ר – לכל מ"ר	
69.51		מעל 5,000 מ"ר ועד 10,000 מ"ר – לכל מ"ר נוסף	
64.27		מעל 10,000 מ"ר – לכל מ"ר נוסף	
84.80	601	<u>בתי מלון</u>	2.5
		(לרבות בתי הארחה, אכסניות) בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר	
69.73	701	<u>לבתי מלאכה</u>	2.6
		(לרבות מוסכים) לכל מ"ר	
		<u>אדמות חקלאיות</u>	2.7
48.31	801	2.7.1 מעובדות – לכל דונם	
24.94	802	2.7.2 בלתי מעובדות – לכל דונם	
37.26	805	<u>מבנה חקלאי</u>	2.8
		לכל מ"ר, בכל שטח העיר	
26.97	901	<u>קרקע תפוסה</u>	2.9
	921	לכל מ"ר, בכל שטח העיר	
	971		
		<u>קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</u>	2.1
		קרקע תפוסה המוחזקת בידי המפעל שתחום עיסוקו אינו ייצור חשמל, מים, ביוב או בזק אם מתקיים בו כל אלה :	
		א. שטח הקרקע התפוסה ביחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום השיפוט הוא 400 דונם לפחות.	
		ב. השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל.	
		לעניין זה – "שטח בנוי" – לרבות סככות, מכלים, שנאים ומתקנים "בזק" – כהגדרתו בחוק הבזק התשמ"ב 1982-	
4.21	902	בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר	

סכום לשנה	סוג	פרטים	
בש"ח	הנכס		
32.08	909	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים	2.1
			<u>חניונים</u> 2.1
		בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית בתמורת תשלום	
33.38	903	בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר	
49.04	203 253 273	שטח גלריה בכל נכס שאינו למגורים, בכל שטח השיפוט לכל מ"ר	2.1 <u>גלריות</u>
33.21	702	תחויבנה בתעריף ארנונה מלא עפ"י סיווג הנכס העיקרי המפורט בצו, למעט סככות במלאכה זעירה	2.1 <u>סככות</u>
25.68	905	עבור החלק היחסי ברכוש המשותף במבנה בקניון ישרם המחזיק אותו שיעור שנקבע לקרקע תפוסה	2.1
			2.1 <u>נכסים אחרים</u>
49.45	904	לכל סוגי הנכסים שלא פורטו לעיל, בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר	

3. פריסת תשלומים

ניתן לשלם חיובי הארנונה ב – 6 תשלומים דו חודשיים כל אחד לחודש זוגי בצרוף להפרשי הצמדה ללא ריבית.

4. השגות ועררים

להלן הוראות מחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) התשל"ו 1976 -.

4.1 א. מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלו :

1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

2. נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
3. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
4. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג-שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.
- ב. אין באמור בחוק זה להסמיך את מנהל הארנונה או את ועדת הערר לדון בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף ק"א.
- ג. על אף האמור בסעיף ק"א (א) ו- (ב) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף ק"א (3) רשאי בכל הליך משפטי ברשות ביהמ"ש, להעלות טענה כאמור, כפי שהיה רשאי להעלותה אילו לא חוק זה.
- 4.2 א. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך שישים יום מיום קבלת ההשגה.
- ב. לא השיב מנהל הארנונה תוך שישים יום – ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת הערר האמורה בסעיף 4.2 (א), תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת ההארכה לא תעלה על שלושים יום.
- 4.3 א. הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר.
- ב. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית המשפט המחוזי שבאזור שיפוטו נמצא תחום הרשות המקומית: הערעור יוגש תוך שלושים יום מיום מסירת ההחלטה למערער.
- ג. בית המשפט המחוזי ידון בערעור בשופט אחד ואין אחרי פסק דינו ולא כלום.

בכבוד רב

אבירם דהרי
ראש עיריית קרית גת