

**פרוטוקול מועצת העיר שלא מן המניין
מיום ב' כ"א בסיוון תשע"ו (27/06/16)**

מס' 49/13

		<u>השתתפו:</u>
- ראש העיר	- אבירם דהרי	
- סגנית ראש העיר	- שולמית סהלו	
- מ"מ ראש העיר	- יעקב אפריימוב	
- חבר מועצת העיר	- ציון טליגאוקר	
- חברת מועצת העיר	- אהובה נאור	
- חבר מועצת העיר	- חיים שלום	
- חבר מועצת העיר	- אילן חזן	
- חבר מועצת העיר	- ויקטור בורוכוביץ	
- חבר מועצת העיר	- שי זולדן	
- חבר מועצת העיר	- יקיר יעקב שנדלר	
- חבר מועצת העיר	- חיים אברגיל	

		<u>לא השתתפו:</u>
- חבר מועצת העיר	- סניצר יבגני	
- חבר מועצת העיר	- יאיר עמר	
- חבר מועצת העיר	- ארתור נייאזוב	
- חבר מועצת העיר	- דוד בן לולו	
- חבר מועצת העיר	- בני חסון	
- חבר מועצת העיר	- עמי ביטון	

סדר היום :

1. צו ארנונה לשנת 2017.

סעיף 1 : צו ארנונה לשנת 2017

השתתפו בדיון: ראש העיר, ת.אברגיל, צ.טליגאוקר, א.נאור, י.שנדלר וא.חזן

הצבעה:

בעד: 9 - א.דהרי, ש.סהלו, י.אפריימוב, צ.טליגאוקר, א.נאור, ת.שלום, א.חזן, ו.בורוכוביץ וש.זולדן.

נגד: 2 - י.שנדלר ות.אברגיל

החלטה מס' 289/13

מועצת העירייה קיימה דיון בצו הארנונה לשנת 2017, ההנחות לשנת 2017 ובבקשה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2017 (הטעונה אישור שר הפנים והאוצר), והחליטה:

1. לאשר צו המיסים לשנת 2017 הכולל עדכון אוטומטי של התעריף (1.77%) על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 והתקנות על פיו.
 2. לאשר את פרק ההנחות בצו המיסים.
 3. לאשר את השינויים המוצעים בצו הארנונה לשנת 2017, כמפורט בנספח ההבהרות.
 4. לאשר את פרוטוקול ועדת הכספים מס' 53/13 מיום 30/5/16.
 5. המועצה מודה לסגן הגזבר ומנהל אגף תקציבים ומנהל הארנונה – מר אריה כהן ולכל הצוות על עבודתם בהכנת צו הארנונה.
- פרוטוקול ועדת כספים מס' 53/13 מיום 30/5/16, צו הארנונה לשנת 2017, נספח הבהרות וטבלת הנתונים, מצורפים כנספח מס' 1 לפרוטוקול זה.

אבירם דהרי
ראש העיר

223
א/א

אליאס ישראל
מזכיר העירייה
מרכז ישיבות המועצה

פרוטוקול ועדת כספים
מיום ב' כ"ב אייר תשע"ו (30/05/16)

53/13

השתתפו: שולמית סהלו
 אהובה נאור
 ציון טליגאוקר
 אילן חזן

- סגנית ראש העיר ויו"ר הועדה
 - חברת ועדת כספים
 - חבר ועדת כספים
 - חבר ועדת כספים

לא השתתפו: יעקב אפריימוב
 שי זולדן
 דודו בן לולו
 יקי יעקב שנדלר
 ויקטור בורוכוביץ
 עמי ביטון
 בנימין חסון
 חיים שלום
 סניצר יבגני

- מ"מ ראש העיר
 - חבר ועדת כספים
 - חבר ועדת כספים
 - חבר ועדת כספים
 - חבר ועדת כספים
 - חבר ועדת כספים
 - חבר ועדת כספים
 - חבר ועדת כספים

סדר יום:

1. צו ארנונה לשנת 2017.

סעיף 1: צו ארנונה לשנת 2017.

החלטה מס' 178/13

א. צו ארנונה

1. ועדת הכספים עודכנה כי ע"פ חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן: **חוק ההסדרים**) ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007 - שיעור העדכון האוטומטי לשנת 2017 עומד על 1.77%, ע"פ פרסום משרד הפנים;

מצ"ב צו הארנונה המעודכן לשנת 2017.

2. ועדת הכספים קיימה דיון בצו הארנונה המעודכן לשנת 2017 וממליצה לאשר את צו הארנונה לשנת 2017 בתוספת שיעור העדכון האוטומטי הנ"ל.

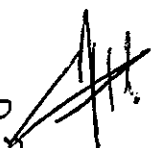
3. ועדת הכספים דנה בשינויים הריאליים המוצעים בתעריפי הארנונה לשנת 2017 (מעבר לאישור תוספת העדכון הכללי בגובה 1.77% האמור לעיל);

מצ"ב נספח הבהרות לבקשה לשינויים בצו הארנונה לשנת 2017 בצירוף טבלאות נתונים.

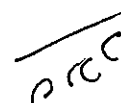
ועדת הכספים ממליצה לאשר את כל השינויים המוצעים המפורטים בנספח הבהרות לשנת 2017 המצורף.

4. צו מסים לשנת 2017, נספח הבהרות לבקשה לאישור שינויים בצו הארנונה לשנת 2017, וטבלת נתונים כלכליים מצורפים כנספח מס' 1 לפרוטוקול זה.

שולמית סהלו
סגנית ראש העיר
מ"ר ועדת כספים



אליאס ישראל
מוכיר העירייה





צו ארנונה לשנת 2017

(לא סופי)

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 ולפי כל דין אחר החליטה מועצת העיר בישיבתה מיום _____ להטיל בתחום שיפוטה ארנונה לשנת הכספים 2017, 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 "שטח מקורה" – הינו שטח המקורה מחומר, מכל סוג שהוא.

1.4 שטח מבנה / דירה (למגורים)

א. כולל את כל השטח שבתוך מבנה מגורים לרבות קירות פנים וחוף, 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 בסעיף אי ושעיקר שימושו עם "הדירה" כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותה דירה – יהיה פטור מ"ארנונה".

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 וחוף, 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 בסעיף אי ושעיקר שימושו עם "המבנה שאינו למגורים" כחצר או כגינה או לכל צורך אחר יחויב בארנונה לפי תעריף של קרקע תפוסה.

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

1.7 סככה

שטח מקורה ללא קירות או שיש לו עד שתי דפנות.
שטח מקורה שיש לו מעל לשתי דפנות ייכלל בהגדרה המפורטת בסעיף 1.5.



צו ארנונה לשנת 2017

(לא סופי)

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

1.9 מרכזים מסחריים
1.9.1 מרכז מסחרי א' -
הרחובות וכן כל השטח שביניהם:
רח' הגפן - מפינת הרימון עד פינת שד' לכיש.
שד' לכיש - מפינת המלאכה ועד פינת שד' העצמאות.
שד' העצמאות - מפינת שד' לכיש ועד פינת רח' רחבת הגבעונים.
רח' הרימון - מפינת שד' העצמאות-משעול הסייפן ועד פינת רח' הגפן.
וכן השכונות החדשות

1.9.2 מרכז מסחרי ב' -
הרחובות וכן כל השטח שביניהם:
דרך הדרום בקטע שבין פינת רח' שבעת המינים ועד פינת רח' חשוון (לרבות ישראל פולק 1).
שד' לכיש - בקטע שבין דרך הדרום ועד פינת רחוב הגפן.
רח' הגפן - מפינת שד' לכיש עד פינת רח' שבעת המינים.
רח' שבעת המינים - מפינת רח' הגפן ועד פינת רח' דרך הדרום.

1.9.3 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.

1.9.4 מרכז מסחרי ד' -
השטח שבין שד' אגוז רח' סטרומה רח' אדוריים ושד' מלכי ישראל.

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.

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

1.14 "השכונות החדשות" - השכונות מצפון לכביש 35 וממערב לכביש 40.



צו ארנונה לשנת 2017

(לא סופי)

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>קוד הנכס</u>	<u>סכום לשנה למ"ר בש"ח</u>
2.1		
<u>מבנה / דירה למגורים (לרבות בתי אבות) -</u>		
דירות עד 80 מ"ר	101	40.64
דירות מ- 80 מ"ר עד 100 מ"ר	102	40.64
דירות מעל 100 מ"ר	103	40.64
<u>מבנה / דירה למגורים בשכונות החדשות (לרבות בתי אבות) -</u>		
דירות עד 80 מ"ר	105	46.38
דירות מ- 80 מ"ר עד 100 מ"ר	106	46.38
דירות מעל 100 מ"ר	107	46.38

מבנים ושטחים אחרים שאינם למגורים

2.2 משרדים, שירותים ומסחר

לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, ולמעט בנקים וחברות ביטוח.

2.2.1 מוסדות

במרכז מסחרי א' + ב'	206	133.96
במרכז מסחרי ג'	207	98.94
במרכז מסחרי ד'	208	93.70
בכל שטח השיפוט (למעט מרכזים מסחריים)	205	93.70



צו ארנונה לשנת 2017

(לא סופי)

2.2.2 לסוגי עסקים דלהלן :

2.2.2.1

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 נדל"ן, תחנות פייס וספורטוטו, בתי מרקחת, מרפאות שיניים, בתי קפה ומסעדות.

<u>סכום לשנה למ"ר בש"ח</u>	<u>קוד הנכס</u>	<u>פרטים</u>
238.27	302	במרכז מסחרי א'
238.27	312	במרכז מסחרי ב'
186.36	313	במרכז מסחרי ג'
164.45	311	במרכז מסחרי ד'
150.20	301	בכל שטח העיר למעט מרכזים מסחריים
90.12	303	<u>2.2.2.2</u> <u>אסמים לאיסוף תבואה</u>
128.64	304	<u>2.2.2.3</u> <u>מאפיות</u>
		<u>2.2.2.4</u> <u>לא רלוונטי</u>
		<u>2.2.2.5</u> <u>בתי מסחר לחומרי בניין ואינסטלציה, לחומרי חשמל, לחומרי חקלאות, ציוד, הדברה</u>
221.67	307	במרכז מסחרי א'
238.27	317	במרכז מסחרי ב'
196.99	318	במרכז מסחרי ג'
173.82	319	במרכז מסחרי ד'
158.77	306	בכל שטח העיר למעט מרכזים מסחריים
317.52	308	<u>2.2.2.6</u> <u>סוכנויות לאספקת גז לבישול, תחנות דלק, סיכה, שמנים ורחיצה</u> בכל שטח העיר
231.40	309	<u>2.2.2.7</u> <u>סנוקרים, משחקיות, מועדוני לילה וריקודים</u> בכל שטח העיר
114.77	310	<u>2.2.2.8</u> <u>אולמות אירועים בכל שטח העיר</u>
114.77	210	<u>2.2.2.9</u> <u>אולמות תרבות פנאי</u>



צו ארנונה לשנת 2017

(לא סופי)

<u>סכום לשנה</u>	<u>קוד</u>	<u>פרטים</u>	
<u>למ"ר בש"ח</u>	<u>הנכס</u>		
		לא למגורים – אחר:	2.2.3
		משרדים, שירותים ומסחר שלא פורטו בסעיפי המשנה של סעיף 2.2 כדלהלן:	
163.63	202	- מרכז מסחרי אי+ בי לכל מ"ר	
139.03	200	- מרכז מסחרי גי לכל מ"ר	
134.97	204	- מרכז מסחרי די לכל מ"ר	
123.26	201	- בכל שטח השיפוט (למעט מרכזים מסחריים)	
123.25	321	תחנות השנאה ומתקני השנאה	2.2.4
		תחנות השנאה ומתקני השנאה, בכל האזורים לכל מ"ר	
120.57	322	מתקנים לשאיבה ואגירת מים	2.2.5
		כולל השטח המגודר בכל האזורים לכל מ"ר	
194.38	325	מתקני שידור וקליטה	2.2.6
33.83	326	מבנים המשמשים למתקני שידור וקליטה לכל מ"ר	
29.96	905	קרקע תפוסה המשמשת למתקני שידור וקליטה לכל מ"ר	
		עבור החלק היחסי ברכוש המשותף במבנה בקניון	2.2.7
238.27	300	רשת שיווק – לרבות חנויות זכיינים	2.2.8
189.12	299	רשת שיווק במרכז מסחרי די (סיווג ביניים)	
118.54	315	מוקד שירות טלפוני – בכל גודל בכל שטחי העיר	2.2.9
1,350.83	401	מוסדות בנקאיים וחברות ביטוח	2.3
		(לרבות ארכיוניהם, בכל שטח העיר לכל מ"ר)	
103.74	501	תעשייה	2.4
99.26		עד 5,000 מ"ר - לכל מ"ר	
91.75		מעל 5,000 מ"ר ועד 10,000 מ"ר - לכל מ"ר נוסף	
		מעל 10,000 מ"ר - לכל מ"ר נוסף	
110.07	601	בתי מלון	2.5
		(לרבות בתי הארחה, אכסניות)	
		בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר	
90.49	701	בתי מלאכה	2.6
		(לרבות מוסכים) לכל מ"ר	
38.73	702	סככות	2.6.1
		תחויבנה בתעריף ארנונה מלא עפ"י סיווג הנכס העיקרי	
		המפורט בצו, למעט סככות במלאכה זעירה	



צו ארנונה לשנת 2017
(לא סופי)

<u>סכום לשנה</u> <u>למ"ר בש"ח</u>	<u>קוד</u> <u>הנכס</u>	<u>פרטים</u>
62.69	801	אדמות חקלאיות 2.7
32.36	802	2.7.1 מעובדות - לכל דונם
		2.7.2 בלתי מעובדות - לכל דונם
33.82	901	קרקע תפוסה 2.8
		לכל מ"ר, בכל שטח העיר
14.25	900	2.8.1 קרקע תפוסה למפעל פלדה
		קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח 2.9
		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
4.91	902	בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר
37.41	909	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים 2.10
		חניונים 2.11
40.30	903	בין אם מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החניה בו נעשית בתמורת תשלום
		בכל שטח השיפוט, לכל מ"ר
44.80	805	מבנה חקלאי 2.12
		לכל מ"ר, בכל שטח העיר



צו ארנונה לשנת 2017 (לא סופי)

		מערכת סולארית	2.13
0.61	341	מערכת סולארית על גג נכס, בכל שטח העיר	
0.31	341	לכל מי"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	
0.15	341	לכל מי"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	
		לכל מי"ר שמעל 2 דונם	
		מערכת סולארית שאינה על גג נכס, בכל שטח העיר	
2.44	342	לכל מי"ר עד 10 דונם	
1.22	342	לכל מי"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.61	342	לכל מי"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.31	342	לכל מי"ר שמעל 750 דונם	
		קרקע תפוסה למערכת סולארית, בכל שטח העיר	
2.44	345	לכל מי"ר עד 10 דונם	
1.22	345	לכל מי"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם	
0.61	345	לכל מי"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם	
0.31	345	לכל מי"ר שמעל 750 דונם	
		נכסים אחרים	2.14
57.69	904	לכל סוגי הנכסים שלא פורטו לעיל, בכל שטח השיפוט, לכל מי"ר	
		גלריות	2.15
57.20	203	שטח גלריה בכל נכס שאינו למגורים,	
		בכל שטח השיפוט לכל מי"ר	
108.46	510		
		מחסן / מרכז לוגיסטי	2.16

3. פריסת תשלומים

- 3.1 ניתן לשלם חיובי הארנונה ב - 6 תשלומים דו חודשיים כל שביעי לחודש אי זוגי בצרוף הפרשי הצמדה ללא ריבית.
- 3.2 המשלם בהוראת קבע, חשבונו יגבה ב - 12 תשלומים חודשיים (כל תשלום כאמור לעיל בסעיף 3.1 יפוצל לשני תשלומים) מידי שביעי לחודש בניכוי ההנחה הרלוונטית.
- 3.3 למשלם מראש לכל השנה ישלח חשבון בניכוי ההנחה בת 2%.

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.



צו ארנונה לשנת 2017

(לא סופי)

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 או להחליט בטענה שמעשה המועצה של הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומיה היה נגוע באי חוקיות שלא כאמור בפסקאות (1) עד (3) של סעיף (א).
- ג. על אף האמור בסעיף (א) ו- (ב) מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית ולא השיג תוך המועד הקבוע על יסוד טענה לפי סעיף (א) (3) רשאי בכל הליך משפטי ברשות ביהמ"ש, להעלות טענה כאמור, כפי שהיה רשאי להעלותה אילולא 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, 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 לעניינים מינהליים.

5. הנחות

- 5.1 מועצת העיר מאשרת ההנחות המירביות על פי תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993 (להלן: **התקנות**), כפי שיותקנו מעת לעת, למעט הקבוע להלן לעניין הנחת נכס ריק ע"פ ס' 13 בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג – 1993 (להלן: **"הנחת נכס ריק"**).
- 5.2 לעניין החלטות ועדת ההנחות – מועצת העיר מסמיכה את ועדת ההנחות להעניק ההנחות בשיעורים על פי שיקול דעתה ולא יותר מהשיעורים המקסימליים הקבועים בתקנות ו/או בהחלטה זו בנושא "הנחת נכס ריק".

5.3 הנחת נכס ריק :

- לעניין הנחת נכס ריק מחליטה מועצת העיר, כדלקמן :
- א. במנין התקופות המצטברות המנויות להלן, לא תובא בחשבון תקופה הפחותה מתשעים ימים שבה עמד הבנין ריק ברציפות.



צו ארנונה לשנת 2017

(לא סופי)

ב. לא תינתן הנחת נכס ריק, מבלי שתשולם יתרת החוב; ואין באמור בהחלטה זו כדי למעט מהוראות התקנות והתנאים הקבועים בהן.

ג. ועדת ההנחות תקבע הנחיות לבחינת מתן ההנחה הנייל בהתאם לשיקול דעתה, לסמכותה ובכפוף לאמור לעיל.

ד. הנחת נכס ריק - למגורים

ב – 6 חודשים ראשונים – 100%.
מהחודש ה – 7 ועד החודש ה – 12 – 66%.
מהחודש ה – 13 ועד החודש ה – 36 – 50%.

ה. הנחת נכס ריק - לא למגורים

1) נכס ריק שאינו למגורים ושטחו אינו עולה על 80 מ"ר - יהא זכאי להנחה בשיעורים, כדלקמן:

עד 6 חודשים – 100%;
מהחודש ה – 7 ועד החודש ה – 12 – 66.66%;
מהחודש ה – 13 ועד החודש ה – 36 – עד 50%;

2) נכס ריק לא למגורים – ששטחו 81 מ"ר ויותר - יהא זכאי להנחה בשיעורים, כדלקמן:

נכס ששטחו עד 500 מ"ר - עד 6 חודשים בלבד – 50%;
נכס ששטחו מעל 500 מ"ר – 0%.

5.4 בקשה להנחה בארנונה לשנת 2017 תוגש עד לא יאוחר מיום 31.10.17;

5.5 יובהר כי הנחות תינתנה ע"פ הוראות תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 או ע"פ כל הוראת חיקוק אחרת, ועל פיהם בלבד;

בכבוד רב,

אבירם דהרי
ראש עיריית קרית גת



אגף תקציבים

ח' אייר, תשע"ו
16 מאי, 2016

לק"י

נספח הבהרות לבקשה לאישור שינויים חריגים בצו הארנונה לשנת 2017

מצ"ב צו הארנונה לשנת 2017, לאחר עדכון השיעור האוטומטי לשנת 2017 בהתאם להוראות חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 (להלן: חוק ההסדרים) ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007;

בהתאם להוראות חוק ההסדרים יפורטו להלן הבקשות לשינויים חריגים בצו הארנונה לשנת 2017, כדלקמן:

חלק א' – בקשה לאישור העלאה חריגה בארנונה

1. "רשת שיווק" – שינוי סיווג למען השלמת תהליך האחדת תעריפים לרשתות שיווק בעיר –

העירייה מבקשת להמשיך ביישום המגמה של יצירת סיווג אחיד לכלל רשתות השיווק בעיר;

מבוקש – שינוי סיווג רשתות שיווק המסווגות בסיווג הביניים – 299 לסיווג - 300 – רשת שיווק - השלמת תהליך השוואת התעריף לכל רשתות השיווק בעיר;

- ביטול סיווג הביניים 299 ;

הנימוקים לבקשה הינם, כדלקמן:

א. לשנת התקציב 2012, בהחלטת השרים מיום 19.11.12, אושרה יצירת סיווג נפרד ל"רשת שיווק" – קוד 300 וכן אושרה העלאת ביניים חריגה (קוד 299) בשיעור 15% לנכסים שסווגו 311 (כתעריף ביניים);

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

ג. עסקים מסוג "רשת שיווק" ראוי שיסווגו בנפרד נוכח ייחודיותם המתבטאת, בין היתר, בשיטת ניהולם הריכוזית (מלאה או חלקית), בחוסנם הכלכלי הגבוה ביחס לעסקים אחרים לרבות מקומיים ואף בכך שהשטח בהם מתנהל הסניף של רשת השיווק הוא בדי"כ (אך לא תמיד) נרחב ביחס לעסקים אחרים.

נוכח את פסיקת בית המשפט העליון בפרשת הריבוע הכחול (עעמ 9530/05 ריבוע כחול – ישראל בע"מ נ' עיריית עפולה) בה דחה את הטענה בדבר אפלייתן של רשתות השיווק ביחס לעסקים אחרים המסווגים בסיווג משנה "חנויות";

בפסק דין מעמיק, מפורט וארוך, אשר סקר דברי חקיקה ופסיקה, דחה בית המשפט העליון את טענת האפליה שנטענה ע"י רשת השיווק וכן הכשיר את התעריף הגבוה יותר שהוטל עליהן;



אגף תקציבים

ד. בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון, הכיר משרד הפנים בהצדקה ליצירת סיווג נפרד לרשתות שיווק בצו המסים;

ה. 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. לא סביר הוא להנציח אפליה בין רשתות השיווק עצמן, ועל כן מתבקש בזאת לאחד התעריפים בין רשתות השיווק בעיר.

ו. 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 2015 - ₪ למ"ר
בית שאן	"רשתות שיווק"	257.92
טבריה	"רשתות שיווק, סופר מרקט, חנויות כלבו"	229.86 ו- 217.06
כרמיאל	"סופרמרקטים, חנויות כלבו, רשתות שיווק וכיו"ב"	333.25, 301.18, 342.57

ז. יצויין כי יצירת הסיווג הנפרד לרשתות השיווק בשנת 2012 לא השפיע כלכלית על התעריף החל על רשתות שיווק הנמצאות במרכז מסחרי א' ו- ב';

אולם, התעריף לרשתות השיווק במרכז מסחרי ד' (אז סווגו כ- 311 ומאז 2012 סווגו בקוד ביניים 299) הצריך העלאה; אולם, נוכח מדיניות משרד הפנים שלא לאשר העלאה מעבר ל- 25% - נתבקש סיווג סיווגם בקוד ביניים 299 שהוא תעריף ביניים להעלאה זמנית.

ח. סיכומם של דברים: חשיבות ציבורית ממעלה ראשונה נודעת למניעת האבחנה הבלתי מוצדקת בין רשתות השיווק עצמן ברחבי העיר, קל וחומר כאשר רשתות השיווק בסיווג הביניים (קוד 299) שוכנות כולם במרכז מסחרי שוקק הקרוי בשם "ישפרו סנטר".

אישור המבוקש בסעיף זה יביא להאחדת התעריף לכלל רשתות השיווק בכל רחבי העיר תחת תת סיווג אחד - 300; ובכך ממילא יתייתר קוד 299 אשר שמש כסיווג ביניים בלבד עד להשלמת האחדת התעריף.

משמעות שינוי הסיווג המבוקש:

השלכה כלכלית של השינוי המבוקש		סיווג מבוקש לשנת 2017		שנת 2017		מיקום רשת השיווק
תוספת (אלשי"ח)	שיעור שינוי (%)	תעריף מעודכן לשנת 2017 ע"פ תקנות (₪ למ"ר)	סיווג	תעריף מעודכן לשנת 2017 (₪)	סיווג	
268	25.99	238.27	300	189.12	299	מרכז מסחרי ד'



אגף תקציבים

2. תת סיווג חדש – מגורים בשכונות החדשות (קוד חדש – 105)

מבוקש לאשרר תת סיווג חדש – "מגורים בשכונות החדשות" בסיפא סעיף 2.1 בצו הארנונה בנוסח הבא:

"מבנה/דירה למגורים בשכונות החדשות" –
 דירות עד 80 מ"ר - קוד 105; בתעריף 45.57 ₪ למ"ר;
 דירות מ- 80 מ"ר עד 100 מ"ר - קוד 106; בתעריף 45.57 ₪ למ"ר;
 דירות מעל 100 מ"ר - קוד 107; בתעריף 45.57 ₪ למ"ר

בנוסף, לאשרר בסעיף ההגדרות (סעיף 1 בצו) ההגדרה ל"שכונות חדשות", כדלקמן:

"1.14 השכונות החדשות" – השכונות החדשות מצפון לכביש 35 ("כרמי גת") וממערב לכביש 40;

הנימוקים לבקשה:

א. שטחים חדשים נוספו לתחום שיפוטה של העיר קריית גת מצפון לכביש 35 וכן ממערב לכביש 40; בשטחים חדשים אלה החלה בנייה מאסיבית של שכונות חדשות רחבות היקף אשר ירחיבו את העיר בכ- 7,000 יח"ד מצפון לכביש 35, ובכ- 15,000 יח"ד ממערב לכביש 40; יצויין כי כיום העיר מונה כ- 15,000 בתי אב בלבד;

ב. השכונות החדשות מוקמות על פני שטחים עצומים וזו ככלל הבניה הראשונה עליהם. בשכונות יוצבו מטבע הדברים תשתיות חדשות.

ג. הטלת הארנונה בשטחים אלה היא למעשה הטלה ראשונה; אולם למען הסדר הטוב, יתבקש משרד הפנים לאשרר בקשה זו או לנמק כי הטלה ראשונה אינה צריכה את אישור משרד הפנים.

אין משמעות כלכלית לשינוי המבוקש
 אין משמעות כלכלית לשינוי המבוקש היות ואין מבני מגורים הנישומים בשטח עליו יבנו השכונות החדשות.

3. שינוי הגדרת "מרכז מסחרי א'" – הוספת נכסים שאינם למגורים ושיבנו בשכונות החדשות

מבוקש לאשרר בסיפא הגדרת "מרכז מסחרי א'" בסעיף 1.9.1 בצו הארנונה – את הנכסים שאינם למגורים שיבנו בשכונות החדשות, וזו תהא לשון הסיפא:

"וכן בשכונות החדשות"

גם לעניין סעיף זה בבקשה יתבקש להוסיף הגדרה של "השכונות החדשות", כמופיע בסעיף הקודם.

הנימוקים לבקשה מפורטים בסעיף 2 לבקשה זו;

אין משמעות כלכלית לשינוי המבוקש



אגף תקציבים

אין משמעות כלכלית לשינוי המבוקש היות ואין מבנים הנישומים בסיווג הנ"ל על גבי השטח עליו
יבנו השכונות החדשות.

מצ"ב טבלת הנתונים הכלכליים המבהירה את הנתונים והחשלוכות הכלכליות הנובעות מהמפורט
לעיל; .4

סעיף 1.77 - שיוג סיוג לתען השלמות תהליך האחדת תעריף לרשות השווק געיר

מס' סעיף בקשה	1	מס' סעיף	1	הגדרת סוג הונכ באו המיסים	רשות שווק התלולות בעסקים שונים במרכז מסחר ד' סת"כ	מס' סעיף	1	קוד הונכ באו המיסים	299	קוד הונכ	300	התעריף בתעריף בשנת 2015	183,50	התעריף בשנת 2016	185,83	התקנות לשנת 2017	189,12	התעריף הממוצע לשנת 2017	238,27	שעור העלאת לעומת השנת 2017	25,99%	סמ"כ תוספת הכנסה מההעלאת (אל"ש"ה)	268	שטח	5,443	נשות יושמים	11
									22.8													267					