



לשכת מנכ"ל המועצה

א תמוז, תשע"ו
7/7/16

פרוטוקול מליאת המועצה שלא מן המניין מיום 29.6.16 בשעה 18:00
אישור צו הארנונה לשנת 2017

בהשתתפות:

שביט מס- ראש המועצה
תומר יעקב- סגן ומ"מ
ליאור בנאי- חבר
דורון אריה- חבר
יצחק חסון- חבר
חגי בן-שושן – חבר
יצחק גולברי- חבר
מנחם בנימין- חבר
תמי רוטמן- חברה
מיכל זק – חברה (מצטרפת 15: 18)
אדירי יוסי- חבר (מצטרף 20: 18)

לא השתתפו:

קרן גרין- חברה
ראובן בלולו - חבר
מושיקו ארז- מנכ"ל
יזהר קמחי- גזבר

נוכחים:

גבי אורלי גרי- מנהלת תיכון "עודד" (בתחילת הישיבה)
עו"ד עינב סילורה – יועמ"ש

הישיבה מוקלטת

מצ"ב:

הצעות לתיקון צו הארנונה 2017

מדיניות המועצה

ראש המועצה: לא העלינו את הארנונה למגורים פרט ל"טייס האוטומטי"

מענק האיזון ממשיך לרדת וכדי לאזן אנו מעדכנים את הצו.

יזהר מוסר הסבר אודות השינויים.

חגי: שואל האם יאשרו את ההעלאות ?

מיכל: האם פטור לנכס ריק הוא ענין חדש?

יזהר: לא

חגי: כמה הכנסות יתווספו?

יזהר: כ-900 אלש"ח.

מדיניות המועצה נספח ה'

יזהר: פרגולה עם רעפים – היה נישום אחד.

אנחנו נוהגים מאז 2010 – פרגולה מחויבת רק אם אטומה ב- 100% לאור ולמים.

חגי: מבקש הבהרה לענין המינוחים בחוק העזר ובמדיניות המועצה, כדאי להיצמד להגדרות שקבע המחוקק.

[יוסי אדירי מצטרף]

יזהר: היות ואולי נתקן ונכתוב בהגדרה בצו הארנונה.

ראש המועצה: לפצל הדיון ל-2 חלקים, להעלות בהתאם להצעה.

נושא א'- האם יש הצעות אחרות.

נושא שני- מערכות סולאריות – תוספת לצו הארנונה.

נושא 3- פרשנויות.

גולברי מקריא מתוך פוסטים בפייסבוק של ראש המועצה מהיום לפני 3 שנים נכתב ע"י ראש המועצה לגולברי על עליית מחירי הארנונה.



לשכת מנכ"ל המועצה

גולברי: אני העליתי ב- 25% את הארנונה אבל הראיתי לאן אנו רוצים להגיע. יש 2.4 מלש"ח למרתפים שמשמשים בהרבה מקרים למגורים, קח את הסכום הזה משם. אני מתנגד להעלאת 2%.

אילו הצגת תו"ע, תוכנית כלכלית עם ראייה לעוד 3 שנים.

צ'וק: מחזק את דבריו של גולברי.

דורון: אני אהיה בעד ההעלאה, אבל יש לדעתי לשלוח את כל המנהלים לפוליגרף כדי לבדוק את נאמנותם למועצה, מחכים לחתימת הסכם ושום דבר לא זו.

תומר: אני מבקש להסיר עיוות, אנחנו גובים סכומי ארנונה אלה כיום! אנחנו רוצים להסיר ספק, לתת קרדיט לאיזיק וגם בקדנציה זו – 5 שנים הארנונה לא עלתה זה תקופה ארוכה.

מיכל: מדובר ב- 60 ₪ לשנה לבית אב.

תומר: הסכום המצטבר של מכרז הגיזום, של התיכון וכו'.

חגי: מכניסים את היד לכיס של התושב.

ליאור: מזכיר כי מדובר בהעלאה לאחר 5 שנים!

אדירי: האם יש פתרון אחר?

שביט: במשך שנתיים חתכנו בהרבה מקומות, מענק האיזון יירד גם בשנה הבאה.

ב-2017 עוברים מאגרה להיטל ובעלי הבתים הקטנים בגודלם ישלמו פחות עבור שמירה.

לא העלינו את הארנונה במשך 3 שנים והקפדנו על כך.

נכון להיום לא ניתן להמשיך ולא להעלות ארנונה.

מיכל: כרגע התקציב טרם אושר ע"י משרד הפנים, אני מוכנה להתחייב להביא את נתוני עליית

רמת השירותים אשר עלו **בעשרות אחוזים** ב-3 השנים האחרונות, הגדלת סל תלמיד שהעלתה את אחוזי החינוך משמעותית, עושים פה השקעה מאוד גדולה.

נושא הגידול באוכלוסייה הוא מאוד משמעותי, אנחנו נערכים להקמת חברה כלכלית, עלינו לשפר את רמת ההכנסות וזה לא סותר את זה שהעלאת 60 ₪ לשנה לבית אב.

לא פתחנו תיכון חדש עד היום ביישוב וזה קורה השנה.

אדירי: איך אנחנו לא נעלה את הארנונה בשנה הבאה?

ראש המועצה מעלה להצבעה:

הצעת החלטה 1:

העלאת תעריפי ארנונה לשנת 2017, בנוסף להעלאה ע"י משרד הפנים כדלקמן:

2% - למגורים

הצבעה:

בעד (5) - שביט מס, מיכל זק, תומר יעקב, חסון יצחק וליאור בנאי.

נגד (6) - דורון אריה, חגי בן-שושן, יוסי אדירי, יצחק גולברי, מנחם בנימין, תמי רוטמן.

החלטה:

א. הארנונה למגורים לא תועלה ב-2% ב-2017, מעבר ל-1.77% (גובה העליה האוטומטית

ממשרד הפנים).

הצעת החלטה 2:

הגשת בקשה מחודשת להכפלת תעריף המחסנים לתעשייה

סיווג 685 – מחסנים לתעשייה לשנת 2017

תעריף כולל העלאה של 1.77% - 29.36 ₪ למ"ר.

תעריף מבוקש לאישור המליאה - 58.72 ₪ למ"ר.

העלאת תעריפי ארנונה לשנת 2017, בנוסף להעלאה ע"י משרד הפנים כדלקמן:

3.23% - לנכסים שאינם למגורים, לסוגי נכסים לגביהם נקבעה מדרגה עד 100 מ"ר (סוגי הנכסים הממוספרים בצו: 200, 203, 250, 320, 325, 400 או כפי שיהיו) בגין שטח של עד 100 מ"ר – סה"כ

5%.

2.23% - לנכסים שאינם למגורים, בגין שטח של מעל 100 מ"ר – סה"כ 4%.

החלטה: הצעת ההחלטה אושרה פה אחד

הצעת החלטה 3:



לשכת מנכ"ל המועצה

ב. מסמך מדיניות

ראש המועצה- לא אצביע בנושא המרתפים.
יזהר מקריא את הצעת מדיניות המועצה מצ"ב ג'.

פרגולה

פרגולה מקורה מחוייבת לפי הסיווג העיקרי (קרי, במגורים לפי תעריף מגורים). קירווי לענין זה הינו אטום לאור ולמים גם יחד. למען הסר ספק מובהר, כי סככה אינה פרגולה וכי חיוב סככה מיועד לשמש אך ורק למבנה שאינו פרגולה ואינו צמוד לבית המגורים.

שטחים מקורים

בעקבות פסה"ד בעניין דניאל ירון מובהר כי ההגדרה בצו הארנונה של המועצה לגבי שטחים מתחת לבניין יועדה בעבר אך ורק לקומה מפולשת מתחת לבניין שקומתו הראשונה היא על עמודים. כך גם נהגה המועצה לאורך עשרות שנים בחיוב וגביית הארנונה והדבר עולה בקנה אחד גם עם יתר ההגדרות בצו הארנונה. מליאת המועצה מבהירה שבהתאם להגדרת צו הארנונה כל שטח מקורה שצמוד לבניין חייב בתשלום ארנונה כולל, בין השאר, שטחים שנמצאים בקומת הקרקע ובכל קומה אחרת של בית המגורים, או דירת המגורים, שיש מעליו קירווי, כמו גם מרפסות מקורות בכל קומה. קרניזים ובליטות שעומקן אינו עולה על 30 ס"מ לא יחשבו כקירווי לצורך חיוב השטח שמתחתם בארנונה.

ברירת המחדל לגבי מרתף שמהווה חלק מההגדרה בצו הארנונה

"שטח בית מגורים או שטח דירת מגורים" היא תשלום תעריף מגורים מלא. ההגדרה הנפרדת ל- "מרתף" מתייחסת כפי שמובהר בה למרתף שלא נועד ולא משמש למגורים או לעסקים. במקרה כזה יחויב המרתף לפי התעריף הנמוך.

הצבעה: על סעיפים 1 ו-2 במסמך המדיניות (פרגולה, שטחים מקורים)
החלטה: אושר פה אחד

סעיף 3 במסמך המדיניות – **החלטה:** אושר פה אחד (ראש המועצה אינו משתתף בהצבעה / בדיון)

הצעה להוספה לצו הארנונה, מערכת סולארית מעל 200 מ"ר, מדובר על 0.24 ₪ למ"ר, כמפורט להלן:

בסעיף הגדרות בצו הארנונה להוסיף:

"מערכת סולארית" – מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000;

להוסיף פרק שמספרו יהא 2.34 כדלקמן:

מערכת סולארית		תעריף בש"ח למ"ר לשנה
מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס		
(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם	0.34	
(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם	0.17	



לשכת מנכ"ל המועצה

		(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם
0.09		
		מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג
		נכס -
1.34		(א) בשטח של עד 10 דונם
0.67		(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.34		(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.17		(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם
		קרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית
		-
1.34		(א) בשטח של עד 10 דונם
0.67		(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.34		(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.17		(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם

מושיקו ארז
מנכ"ל המועצה
קדימה צורן

מושיקו ארז - מנכ"ל המועצה

החלטה: אושר פה אחד.

הישיבה ננעלה 19:05

שביט מס
ראש המועצה
קדימה-צורן

שביט מס - ראש המועצה

16 יוני 2016

י" סיון תשע"ו

הצעות לעדכון צו הארנונה לשנת 2017

1. בסעיף הגדרות בצו הארנונה להוסיף:

"מערכת סולארית" – מערכת לייצור חשמל על ידי שימוש באנרגיית השמש בטכנולוגיה פוטו-וולטאית או תרמו-סולארית, אשר אינה עושה שימוש בדלקים פוסיליים מעבר לקבוע בפסקה (2) להגדרה "מיתקן אנרגיה מתחדשת" שבסעיף 1 לכללי משק החשמל (עסקאות עם ספק שירות חיוני), התש"ס-2000;

להוסיף פרק שמספרו יהא 2.34 כדלקמן:

תעריף בש"ח למ"ר לשנה	מערכת סולארית
	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס
0.34	(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם
0.17	(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם
0.09	(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם
	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס –
1.34	(א) בשטח של עד 10 דונם
0.67	(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.34	(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.17	(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם
	קרקע תמוסה המשמשת למערכת סולארית –
1.34	(א) בשטח של עד 10 דונם
0.67	(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם
0.34	(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם
0.17	(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם

2. הגשת בקשה מחודשת להכפלת תעריף המחסנים לתעשייה, או ביטול התעריף.

סיווג 685 – מחסנים לתעשייה לשנת 2017
תעריף כולל העלאה מאושרת של 1.77% - 29.36 ₪ למ"ר.
תעריף מבוקש 58.72 ₪ למ"ר.

3. העלאת תעריפי ארנונה לשנת 2017, בנוסף להעלאה ע"י משרד הפנים כדלקמן:

2% - למגורים
3.33% - לנכסים שאינם למגורים, לסוגי נכסים לגביהם נקבעה מדרגה עד 100 מ"ר
(סוגי הנכסים הממוספרים בצו : 200, 203, 250, 320, 325, 400 או כפי שיהיו) בגין
שטח של עד 100 מ"ר
2.33% - לנכסים שאינם למגורים, בגין שטח של מעל 100 מ"ר.

100

מדינת ישראל

(א"ת) מנהל פיקוח

מנהל פיקוח (א"ת) מנהל פיקוח

כ"ב סיון, תשע"ז
28 יוני, 2016

ס הנ"כ ט"ו מניין מנהל פיקוח מ"מ ט"ו/6/29

הצעות לניסוחים בפרוטוקול הישיבה שמטרתם הבהרת מדיניות המועצה ביחס להגדרות בצו הארנונה, לגבי 3 תחומים קריטיים להכנסות המועצה:

ד"ר

1. פרגולה: פרגולה מקורה מחוייבת לפי הקיווג העיקרי (קרי במגורים לפי תעריף מגורים). קירווי לעניין זה הנו אטום לאורזמים למען הסר ספק מובהר כי סככה אינה פרגולה וכי חיוב סככה מיועד ומשמש אך ורק למבנה שאינו פרגולה ואינו צמוד לבית המגורים.

2. שטחים מקורים: בעקבות פסה"ד בעניין דניאל ירון מובהר כי ההגדרה בצו הארנונה של המועצה לגבי שטחים מתחת לבניין יועדה בעבר אך ורק לקומה מפולשת מתחת לבניין שקומתו הראשונה היא על עמודים. כך גם נהגה המועצה לאורך עשרות שנים בחיוב וגבית הארנונה והדבר עולה בקנה אחד גם עם יתר ההגדרות בצו הארנונה. מליאת המועצה מבהירה שבהתאם להגדרת צו הארנונה כל שטח מקורה שצמוד לבניין חייב בתשלום ארנונה כולל, בין השאר, שטחים שנמצאים בקומת הקרקע ובכל קומה אחרת של בית המגורים, או דירת המגורים, שיש מעליו קירווי, כמו גם מרפסות מקורות בכל קומה. קרניזים ובלטות שעומקן אינו עולה על 30 ס"מ לא יחשבו כקירווי לצורך חיוב השטח שמתחתם בארנונה.

3. ברירת המחל לגבי מרתף שמהווה חלק מההגדרה בצו הארנונה: "שטח בית מגורים או שטח דירת מגורים" היא תשלום תעריף מגורים מלא. ההגדרה הנפרדת ל-"מרתף" מתייחסת כפי שמובהר בה למרתף שלא נועד ולא משמש למגורים או לעסקים. במקרה כזה יחויב המרתף לפי התעריף הנמוך.