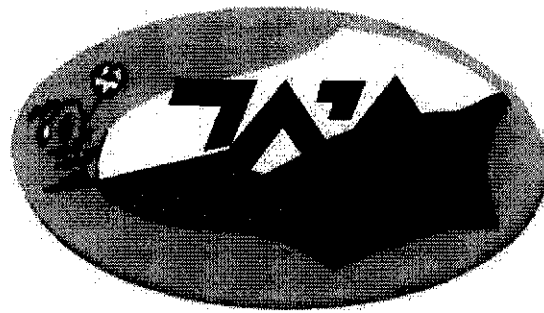


## מועצה מקומית מיתר



פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין 2  
מיום רביעי, כ"ד בכסלו תשע"ד, 27.11.2013

- הופק ע"י: בונס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -

### השתתפו ה"ה:

<b>אבנר בן גרא</b>	- ר. המועצה
עדנה סבאג קריבוי	- חברת המועצה
אלכס דייטשמן	- חבר המועצה
דוד לוי	- חבר המועצה
יוסי וקנין	- חבר המועצה
יואל בודהדנה	- חבר המועצה
חדווה שקד	- חברת המועצה
שמעון פרץ	- חבר המועצה

### חסרים:

סולומון כהן	- חבר המועצה
-------------	--------------

### מוזמנים:

ציון אלמלם	- מזכיר המועצה
גיקי להב	- גזבר המועצה
יצחק ששון	- יועמ"ש המועצה
נדב נווה	- מבקר המועצה
עופר שפיר	- עו"ד

### על סדר היום:

א. אישור צו הארנונה לשנת 2014.

ב. פתיחת חשבונות עזר לפרוייקטים של מפעל הפיס בבנק דקסיה.

**סעיף א': אישור צו הארנונה לשנת 2014.**

**מר אבנר בן גרא:** חברים, השעה 20:00. ציון, תפתח את הישיבה.

**מר יואל בוהדנה:** רק לפני כן, אני רוצה למסור איזו הודעה קטנה. סליחה, ציון. סולומון לא יכול היה להגיע, נבצר ממנו כי הוא באזכרה של חיים גבאי ז"ל. בהזדמנות זאת אני רוצה להגיד שמאוד הצטערנו לשמוע על זה. הוא מוותיקי הישוב, לא צריך להכביר במילים.

**מר ציון אלמלם:** ערב טוב. ישיבת מליאה שלא מן המניין לאישור צו הארנונה בראשות ראש המועצה אבנר בן גרא, נמצאים כאן, עדנה, חדווה, דוד, שמעון פרץ, יואל בוהדנה, יוסי וקנין. סולומון ואלכס עדיין לא הגיעו. נמצא פה גזבר המועצה, מבקר המועצה והיועץ המשפטי. ערב טוב.

**מר אבנר בן גרא:** חברים, אנחנו כאן כדי לאשר את צו הארנונה ל-2014. כפי שאתם יודעים ומי שלא יודע, שמנו דפים שמגדירים, שמנו פה דפים שמסבירים למה אנחנו צריכים להעלות ארנונה חריגה ביישוב. מעבר לכך שהיו המון התייקרויות, גם עכשיו נפלה עלינו איזו גזירה שבוע שעבר של עניין של התאמת חוזים של קבלנים לחוק החדש, מה שיעלה לנו עוד מאות אלפי שקלים בהוצאות שלנו על קבלנים, על ניקיון, על גזם, על אשפה וכיוצא בזה. כמובן תוסיפו לזה את עלויות החשמל, את המע"מ שעלה, את עלויות ההסעות, כל הדברים האלה.

**מר דוד לוי:** איפה השכר שעולה גם?

**מר אבנר בן גרא:** השכר שעולה מעל הראש שלנו, מס מעסיקים שעלה מעל הראש שלנו. כל הדברים האלה מביאים אותנו להחלטה לעדכן את שיעורי הארנונה למגורים. אני מניח שאר הדברים זה לא הכי בעייתי, כי אנחנו נמצאים בחלקם גם נמוכים מהתעריפים שנהוגים אפילו באזור. לסבר את האוזן, מי שזה מעניין אותו, למרות שאני לא מייחס לזה חשיבות, אבל זה קיים, מי שרוצה לדעת. הארנונה בלהבים הועלתה אתמול ב-5%, ובעומר, לאחר שהם קיבלו את תוצאות המכרזים החדשים עם החוק של העובדים, הם החליטו להעלות ב-3%, כאשר התכוונו בהתחלה לא להעלות בכלל, אבל הם יעלו כנראה ב-3%. כפי שאתם יודעים, אני הצהרתי על זה גם בריש גלי, וגם בתכנית התייעלות שאישרנו בשנה שעברה, שאנחנו נעלה ב-9% ב-2 פעימות. יש כאלה שסגורים שכדאי להעלות את זה בפעימה אחת ולא להתעסק עם זה פעמיים, אבל זה עניין שאפשר לדון עליו אחר כך. אנחנו מגישים פה צו שהוא נערך על ידי עו"ד עופר שפיר. כשאני אומר נערך, הוא סודר כמו שצריך להיות מסודר צו ארנונה. כי אצלנו היה בלגן בסיווגים. היית צריך ללכת בקרקע תפוסה ב-4 סיווגים שונים. היה לנו גם כן בלגן ב-2 סעיפים בעניין התעריפים, למרות שאלה סעיפים שלא השתמשנו בהם מעולם. אבל בכל אופן היתה בעיה בתעריפים. המדובר על חניונים. אז אנחנו תיקנו את כל הדברים האלה. יש בצו הארנונה הזה גם כן אולי דברים שתגידו שהם לא נחוצים או זה. אבל מכיוון שאנחנו צופים פני עתיד, ויודעים שאולי תהיה פה מלונאות באזור בשוקת, צריך להסתכל גם על שוקת, שכנראה צו הארנונה הזה יחול גם על המיזם שם, וחניונים אולי יהיה שם. אני לא יודע מה עוד יהיה שם בסופו של דבר, מה יקדם למה, אבל אנחנו בכל מקרה נערכים. גיקי, אתה תיתן כמה הסברים.

עכשיו יש לי בקשה אחת, והנחיה אחת. קודם כל הבקשה להגיע בזמן לישיבות. לא משנה איזו ישיבה, לכבד את הנוכחים שגם הגיעו, כי אחרת אנחנו צריכים לחכות לפורומים וזה לא נעים. יכולים לקרות מקרים שאנחנו נגלוש לישיבות אחרות. לפעמים יש ישיבת בניין עיר, ישיבה שלא מן המניין וישיבת מליאה אחריה. בסדר? אז שלא נצטרך. אני מבקש להקפיד על הזמנים. הדבר השני שאנחנו ננהיג אותו, מי שירצה לדבר, ידבר את ה-10 דקות שלו וזהו. בבקשה גיקי.

**מר ג'קי להב:** טוב, ערב טוב לכולם. אני רוצה לציון 2 נקודות בנוגע להעלאה, מה אתם בעצם אמורים לאשר. על פי הוראת השעה, חוק הארנונה הכללית, ישנה נוסחה שהיום היא עומדת על 3.36% לרשות שאינה עצמאית. זו ההגדרה. בצו שקיבלתם כללנו 3.5% את התעריפים, אבל כמובן גם רשמנו שברגע שתיוודע לנו הנוסחה ויפרסמו אותה, אז נעדכן בהתאם. אז התעריפים

שהיו נהוגים ב-2013, קודמו ב-3.36%. זו העלאת נוסחה שהיא יפה לכל המדינה. זו ההעלאה. זו העלאה נומינלית. מעבר לכך, ואת זה גם תצטרכו לאשר, ולא נכלל פה בתעריפים, זה העלאות חריגות. אני מזכיר לכם שב-2013 בצו, גם דרשנו העלאות חריגות לא למגורים אמנם, אבל לעסקים אחרים.

**מר אבנר בן גרא:** 2013.

**מר ג'קי להב:** אני אתן דוגמא אחת לבקשות שבזמנו אישרנו, ועדיין לצערנו לא קיבלנו תשובה ממשדד הפנים, וזה כבר כמה שנים ברצף שהם עושים את זה בסוף שנה, ואז אנחנו מתמודדים להסביר לתושבים ולעסקים למה אנחנו מחייבים אותך רטרואקטיבית, משהו שהוא לא הגיוני אבל הוא חוקי. אז רק לשם הדוגמא, בשנה שעברה אישרנו העלאה חריגה לתעריף בנקים ב-100%, כי שמנו לב שביישובי לוויין, התעריף הוא מסתובב סביב ה-1,200, ואנחנו עומדים על 600. אז ביקשנו את ההעלאה הזאת. ברגע שיהיה לנו אישור, לכשיהיה, אנחנו נעדכן את זה, ועל ההעלאות האלה יש גם את ההעלאות שעכשיו אנחנו בעצם מאשרים מתוקף הצו. זה באשר להעלאות חריגות.

השנה, 2014, אם תדפדפו בדף מספר, אני מפנה אתכם לדף מספר 9. סעיף 6.1 מדבר על העלאה שזה עתה הסברתי. העלאה על פי הנוסחה שהיא 3.36. אתם רואים 3.5. ורשמנו, ככל שיחול שינוי בעדכון על פי דין נעדכן, ויש כבר את אחוז ההעלאה, הוא שאמרתי. לגבי סעיף 6.2, ברגע שנאשר את ההעלאות החריגות ונעבור, תשאלו גם שאלות על איזה סעיפים זה חל, אנחנו אמורים לפרסם לכל אותם אלה שחל עליהם השיעור הזה, תוספת החריגה, להוציא להם מכתב וליידע אותם שאנחנו עתידים להעלות להם את הארנונה בהעלאה חריגה, במידה ונקבל את אישור משרד הפנים. זאת אומרת, בעניין הזה משרד הפנים, ואם אני עושה את ההרחבה המדויקת, גם משרד האוצר אמורים לאשר את ההעלאות החריגות. אותן העלאות שעד היום מה שאישרנו שנה קודמת, אני מזכיר לכם כבר שנה וחודש כמעט עבר. שנה בדיוק סליחה, שעדיין לא קיבלנו תשובה לעניין הזה. אז כך, לגבי העלאה חריגה בשיעורים של 4.5%, היא חלה על סעיפים, ורשמנו את מספרי הסעיפים. אפשר לעיין בטבלה ולראות בדיוק. סעיף 2.2 זה ארנונה למגורים. אם הייתם בצו הקודם רגילים לראות את זה בטבלה, הפעם עשינו הפרדה משפטית בצו, ואני מפנה אתכם לעמ', הסיווג למגורים, עשינו הפרדה בין מגורים למה שאינו מגורים, נמצא בעמ' 3, שימו לב. עמ' 3 בסעיף 2.2. בסדר? נקבע שהחיוב בארנונה כללית בניין למגורים, מחזיק בבניין למגורים בתחום שיפוטה של המועצה, ישלם ארנונה כללית למגורים לפי השטח המוחזק על ידו בתעריף של, יש לי את התעריף המעודכן, כי אני כבר היתה לי הפריבילגיה לעדכן. אתם, אני שלחתי לכם בדואר לפני שידעתי. אז ההעלאה תהיה 47.94, לפני העלאה חריגה.

**מר שמעון פרץ:** ג'קי, הבסיס של החישוב של ההעלאה שאתה עושה, הוא על בסיס 4.6-

**מר ג'קי להב:** 2013.

**מר שמעון פרץ:** 2013, מה התעריף למ"ר?

**מר ג'קי להב:** למגורים?

**מר שמעון פרץ:** כן.

**מר ג'קי להב:** 46.38.

**מר שמעון פרץ:** בכל מקרה זה לא רלוונטי.

**מר ג'קי להב:** יש לך מעודכן 3.5.

**מר שמעון פרץ:** בסדר. כי מה שרשמתם פה, זה לא לפי 3...

**מר ג'קי להב:** זה מה שהיה ידוע באותה עת שפרסמנו לכם.

**מר שמעון פרץ:** לא, לא, לא. אני אומר גם פה, עשיתם יותר מ-3.5. אבל בסדר, לא משנה. הבסיס בחישוב-

**גב' עדנה סבאג קריבוי:** לא. לפי 3.5.

**מר אבנר בן גרא:** חברה, בואו. ג'קי, תמשיך בבקשה.

**מר שמעון פרץ:** ג'קי, כשאתה לוקח את 47-48, לפי 46.38-

**מר ג'קי להב:** תכפיל ב-

**מר שמעון פרץ:** 3.5. התעריף הוא בחצי שו יותר. תעשה את החישוב. לא חשוב. אני אומר, זה לא רלוונטי, אבל בכל מקרה.

**מר אבנר בן גרא:** ג'קי, תמשיך.

**מר ג'קי להב:** לא בדקתי, אבל אני כבר אומר לך, התעריף אחרי ה-3.36 זה 47.94. זה מתייחס, אני מחזיר שוב פעם לסעיף 9, תחזיקו שיהיה לכם נוח, מתייחס לסיווג 2.2. כמו כן ביקשנו להעלות באותו שיעור, ב-4.5 את סיווגים 1.1. ואז פה אני מתכנס לטבלה שמתחילה בעמי 6. רשום שם את תתי הסעיפים. שטחי מסחר במבנים המשמשים למגורים, זה סעיף 1.1. סעיפים 1.3 עד 1.9, אם תסתכלו, אנחנו... על 1.2. 1.3 עד 1.9 גם אנחנו מבקשים להעלות ב-4.5 ולשמור על איוון בין מגורים לבין עסקים. לגבי סעיף 3, שזה סעיף תעשייה ובתי תוכנה, שכנראה אין לנו כרגע, וכמו שאבנר אמר אנחנו מתכנסים לאותה עת שיהיה לנו, לכשיהיה, אז גם פה 4.5, כדי שהאישור יהיה עבור משרד הפנים קל, בלי הרבה שאלות. סיווג מספר 7 בעמי 7, בריכות שחייה. גם ב-4.5. וכן סעיפים 8 ו-9, קרקע תפוסה על כל סוגיה, כולל תתי סעיפים. אם לא מציינים את תתי הסעיפים, זה 8 רבתי, סעיף גדול. ולגבי 9, זה יתרת השטח המשמש לבניין. פה אני פותח סוגריים. כשיגיע עופר שפיר, הוא כרגע בדרך, הוא ייתן את ההסבר למה פתחנו סיווג חדש בעניין הזה, משהו שקשור, שקרקע צמודה עם מבנה. נמתין להסבר המשפטי וליתרונות שבעניין. אז זה לגבי סעיף 1, 4.5, שיעור ההעלאה.

לגבי סעיף 2, גם בעמי 9, שיעור העלאה של 15%, מתייחס לסיווגים 1-2, שזה מתקני מים, חשמל ותקשורת. ולסעיף 6.1, זה בעמי 7. חניון בתשלום שאינו קרקע. ולמה סעיפים 6.2 עד 6.4 לא נכללים? כי הם בעצם בתעריפים הנורמטיביים שלהם על פי דוגמאות שלקחנו מרשויות אחרות, שיש להם את הסיווגים האלה. זאת אומרת, יש סיווגים ומידדנו אותם רק על פי הנוסחה, וקבענו שיהיה פה היגיון כלכלי. חניון שהוא בתשלום והוא בניין ישלם יותר, מאשר חניון שהוא לא. מאחר וזה סיווגים שלא הופיעו בצו הקודם, שמנו אותם. כרגע אין לנו אותם. אין לי... שעונים לסיווגים האלה. ואנחנו מכינים את התשתית של צו המיסים לשנים קדימה.

סעיף 3, העלאה חריגה בשיעור של 10%, מתייחס לסיווגים 4 ו-5, שזה אומר סעיף 4 בעמי 6, למטה בתי מלון. גם אנחנו מבקשים העלאה של 10%. וסעיף 5 בתי מלאכה גם אין לנו. זה סעיף 5. מי שירצה לדעת את כל ההגדרות, ופה כן הקפדנו על הגדרות, מוזמן להסתכל בעמודי ההגדרות הכלליות שפה עשינו פעולה נרחבת של הגדרה, שלא יהיה ספק מה הוא מה. מה זה בית מלאכה, רשום בצו הארנונה הכללית ואימצנו אותו לפה.

סעיף 4 או 5, העלאה חריגה בשיעור של 10% מעבר כמובן לנקוב ב-6.1 שזו הנוסחה. לגבי סיווג 2 שזה ארנונה לבנקים וחברות ביטוח, וכמו שאמרתי בתחילת ההסבר, לכשתאושר הארנונה החריגה ל-2013, הקפצה של ה-100%, אז אנחנו רק רוצים את התוספת של ה-10%, כי כבר עמדנו מה שנקרא, יישרנו קו מול הרשויות השכנות.

**מר שמעון פרץ:** זה תעריף שמופיע פה לפני 100%?

**מר ג'קי להב:** לפני 100%, כן. כל עוד שאין אישור, הוא לא חל. אני לא מחייב לפיו.

**מר שמעון פרץ:** אז כאילו אמור להיות פה 110%?

**מר ג'קי להב:** יותר. כי גם 3.36.

**מר יואל בוהדנה:** ג'קי, רק שאלה אחת פשוטה וברורה. אחרי ההעלאה החריגה, כמה ארנונה למגורים...? מה הסכום?

**מר ג'קי להב:** אחרי ההעלאה החריגה? – אוקיי. התעריף עצמו אתה רוצה לדעת?

**מר יואל בוהדנה:** כן.

**מר ג'קי להב:** אחרי ההעלאה החריגה התעריף עצמו יעמוד על 50.10 ₪. ואם בחישוב קל גם עשיתי פה, לפי 170 מ"ר, כל בית אב תהיה לו שומה שנתית של 8,500 ₪. או בדו חודשי מי שמשלם, זה 1,420 ₪. מחלקים את זה ב-6 תקופות. זה לגבי השאלה ששאלת. רק אני אסיים את התוספות. יש תוספת שאנחנו מבקשים שנה שנייה או שלישית, זה תת סיווג לסיווג ראשי שמתייחס למרכז ספורט ונופש. מאחר והיום מרכז הספורט והנופש משלם על קרקע תפוסה לפי התעריף הגבוה, מאחר ולא היה תעריף ייעודי בשבילו, הוא משלם 27 ₪. והוא עתיר שטח, יש לו בסביבות 34,000 מ"ר, 34 דונם, וזו שומה מאוד-מאוד גדולה, יחסית למה שהוא יכול לשאת בו. ביקשנו סיווג. בהנחה שיאשרו לנו, אז הדברים יאושרו, וגם הם לא יצטרכו להשתמש ברכיב ההנחה שמשלמים בו כל שנה, אותו פטור שמבקשים.

**מר יואל בוהדנה:** ... הם לא מקבלים את הפטור הזה. לא אישרו להם.

**מר ג'קי להב:** קודם כל, אישרו להם לפני 3 שנים.

**מר אבנר בן גרא:** אנחנו מטפלים בזה, עזוב. זה לא דיון.

**מר ג'קי להב:** מטפלים בזה כרגע.

**מר יואל בוהדנה:** לא, שלחו מכתב וקיבלתי מכתב.

**מר אבנר בן גרא:** אתה צודק. אנחנו היום עשינו איזה ששן אחר. יש לנו כמה רעיונות, כדי שלא יצטרכו להעלות לתושבים שם את ה-

**מר ג'קי להב:** התוצאה הכי טובה לא להיגרר בצד ההנחות. זאת אומרת, להתאים את הארנונה ספציפית לבריכה. כמו שנהוג גם ביישובים אחרים. לא להשית עליו, בגלל שלא נתנו לו אישור, ואז לתת הנחה. זה מעוות את כל התמונה. מי שמסתכל על קובץ ההנחות של הרשות, רואה שיש שם הרבה הנחות. אבל הנחה מאוד קרדינלית היא הנחה שניתנת לבריכה, ולא לתושבים או לעסקים. ותוספת לתת סיווג שני, ביקשנו לאשר לנו סיווג שנקרא בתי עסקים שגודלם מעל 800 מ"ר, בעיקר עיסוקים בממכר מזון במרכז המסחרי, זה מתייחס לשופרסל. המטראז' שלו הוא מעל 800 מ"ר, ולכן אנחנו רוצים לייקר לו את הארנונה מבלי ליתר ליתר העסקים את הארנונה. ברגע שזה יאושר, אז אני יכול לחייב אותו לפי הסיווג הזה.

**מר יואל בוהדנה:** אבל זה, היתה בקשה גם קודם, אם אתה זוכר.

**מר ג'קי להב:** לא אישרו את הבקשה.

**מר אבנר בן גרא:** לא, לא. אתה ביקשת, לא אישרו את כל ההעלאה במלואה, אישרו 10%.

**מר יואל בוהדנה:** אני ביקשתי העלאה אז לסופר.

**מר אבנר בן גרא:** אז אנחנו כל שנים מעלים לו.

**מר ג'קי להב:** סליחה אבנר, לא אישרו את הסיווג. מה שאתה מעלה לו, זה מה שאתה מעלה לעסקים האחרים. אין לו סיווג.

- מר שמעון פרץ:** הוא כרגע... את כל העסקים.
- מר ג'קי להב:** כן. הסיווג הזה מבחין אותנו. זאת אומרת, עם ארנונה יותר גדולה. ואלה בעצם ההעלאות החריגות שאני מביא לאישור שלכם, של המליאה.
- מר שמעון פרץ:** זאת בקשה שכבר היתה כמה פעמים והיא לא אושרה? כי מופיע בצו של הארנונה...
- מר אבנר בן גרא:** לא, לא, לא.
- מר ג'קי להב:** ... כבר לפני זה לא אושרה.
- מר אבנר בן גרא:** כל מה שמופיע בצו ומחויב, אושר. מה שלא אושר, לא אושר. היו מקרים שכן אישרו לנו, היו מקרים שלא אישרו לנו להעלות. הצו שלנו הוא כולו מאושר. טוב, חברים, מי שרוצה להתבטא, אני מזכיר 10 דקות.
- מר שמעון פרץ:** רק ג'קי שאלה, הנושא של ה-800 מ"ר מופיע כבר לפני, בצווי הארנונה הקודמים גם.
- מר ג'קי להב:** בצו הארנונה 2012 הוגשה בקשה והיא נדחתה.
- מר שמעון פרץ:** התעריף לא אושר או שהסיווג לא אושר?
- מר ג'קי להב:** הסיווג, הסיווג לא אושר. אתה לא יכול לחייב אותו לפי הסיווג-
- מר שמעון פרץ:** זה מופיע ב-2011 גם.
- מר ג'קי להב:** מה הוא מופיע?
- מר שמעון פרץ:** הסיווג הזה מופיע.
- מר ג'קי להב:** הוא רשום בצו. אסור לי לחייב לפיו. כי כך אושרה המליאה. לפי האישורים. לא אושר, אז אני לא מחייב.
- מר שמעון פרץ:** אז בעצם אנחנו כבר שנים מנסים לקבל את האישור ולא מקבלים?
- מר ג'קי להב:** נראה מה יהיה השנה. כשאני אקבל את זה, אני אוכל להאיר את עיניכם.
- !!!:** הרבה פעמים משרד הפנים לא מאשר.
- מר אבנר בן גרא:** טוב חברים. מי שרוצה להתבטא, בבקשה.
- מר יואל בודהנה:** חופשי, או שזה לפי סדר?
- מר אבנר בן גרא:** יואל, בבקשה.
- מר יואל בודהנה:** טוב, אוקיי. היום אנחנו נדרשים לאשר העלאה חריגה בשיעור עלייה של 4.5%, זאת בנוסף ל-3.36% שציין על פי חוק ההסדרים, כלומר זה לא נתון לשיקולנו. סך הכל הנטל לתושב זה כ-8% בערך, ועוד עם העדכון הקודם. תוספת זה נטל כבד מאוד.
- מר דוד לוי:** זה בתנאי שמשרד הפנים יאשר.
- מר יואל בודהנה:** אם הוא מאשר. במיוחד כאשר שנה קודם היתה העלאה חריגה בשיעור

4%.

- מר אבנר בן גרא:** מתי?
- מר ג'קי להב:** לא שנה, שנתיים.
- מר יואל בוהדנה:** שנה קודמת.
- מר אבנר בן גרא:** לא, לא, לא.
- מר ציון אלמלם:** שנה קודמת לא העלינו.
- מר ג'קי להב:** ב-2013 לא העלינו.
- מר יואל בוהדנה:** שנה קודמת-
- מר אבנר בן גרא:** לא העלינו. מה לעשות?
- מר ג'קי להב:** הקראתי לך עכשיו מהצו.
- מר יואל בוהדנה:** אז אני מתייחס ל-2012. יכול להיות שהסתכלתי על הצו של 2012. והעסק הזה מכביד על התושבים. אנחנו גם צפינו את זה.
- מר אבנר בן גרא:** לא צפינו, הצהרנו.
- מר יואל בוהדנה:** הצהרנו, אז-
- מר אבנר בן גרא:** אני הצהרתי.
- מר יואל בוהדנה:** אתה הצהרת. אני חשבתי אז, ואני חושב גם היום, שיש דרכים אחרות מאשר להכניס יד לכיס לתושב. זאת אומרת, הזילות הזאת והקלות הזאת שעושים את זה כפתרון כדי לאזן תקציב או כדי לעמוד ביעדי התקציב, זו דרך קלה לטעמי. ואנחנו רואים את זה בצורה די עקבית במשך השנים.
- יש לי כמה הערות. בצו הזה אני ציינתי חוסר שקיפות, כי אני פתאום ראיתי שאתה לא ציינת את ההעלאה הסופית של הארנונה כסיווג אחד בטבלה. זאת אומרת, זה היה חריג. פתאום מצאתי את זה בין השורות. אז אתה אומר שככה בונים את זה וככה זה צריך להיות, אז בסדר, אז הסעיף הזה הוא לא רלוונטי. ההערה או הביקורת שלי לא רלוונטית, אני סומך עליך שככה זה צריך להיות.
- מר אבנר בן גרא:** תסתכל בצווים קודמים, זה מופיע בדיוק אותו דבר.
- מר יואל בוהדנה:** לא. בצווים קודמים ארנונה למגורים מופיע ראשונה תחת סיווג 1.
- מר ג'קי להב:** הוא מדבר על הטבלה.
- מר יואל בוהדנה:** אני מדבר על הטבלה.
- מר אבנר בן גרא:** הטבלה, הטבלה. יואל, תקרא את הטבלאות של שנים קודמות, תראה שיש הערה. נניח אם העלינו העלאה חריגה, אז כתוב שם 'העלאה חריגה שתאושר במשרד הפנים, היא תתווסף לאמור בטבלה'. תסתכל.
- מר יואל בוהדנה:** כן, אבל תמיד צוין למעלה.
- מר אבנר בן גרא:** אם אין לך ביקורת...

**מר יואל בוהדנה:** בסיווג מס' 2, שטחי מספר במבנים המשמשים למגורים, צוין בסוגריים סכום חיוב נוסף על הארנונה למגורים. אם אכן יש עסק בתוך בית, יש חוסר בהירות האם הסכום הנוסף הוא רק על השטח של העסק?

**מר ג'קי להב:** בנוסף. רשום 'בנוסף'.

**מר יואל בוהדנה:** רגע, בוא נעשה רגע. נניח שלבן אדם יש בית, הוא משלם ארנונה לפי מה שאני מבין, ויש לו משרד. האם הוא משלם על כל השטח פעם אחת כתעריף ארנונה למגורים, ועל כל השטח כתעריף ארנונה כמסחר. או שהוא משלם רק על החדר הזה? זו השאלה שלי.

**מר ג'קי להב:** אני אענה לך. הוא משלם על כל הבית תעריף למגורים. על היחידה שהיא לא למגורים, הוא משלם גם את התוספת הזאת. בנוסף למגורים הוא משלם גם-

**מר יואל בוהדנה:** אז אנחנו מסתפקים בהצהרה שלו, והוא אומר לנו-

**מר אבנר בן גרא:** לא, לא, לא. לא הצהרה. סליחה.

**מר דוד לוי:** אתה לא חייב. אתה יכול ללכת לבדוק.

**מר אבנר בן גרא:** סליחה רגע. יש מפקח שהולך ובודק את זה. זו לא סתם הצהרה. לדוגמא, סתם אני אתן לך דוגמא. יש פה בתים שיש להם עסקים שמורכבים מכמה עסקים בפנים, בסדר?

**גב' חדווה שקד:** צהרון.

**מר אבנר בן גרא:** לא, צהרון זו דווקא דוגמא פשוטה.

**מר ג'קי להב:** גם קל לעקוב אחריהם, את רואה את באי הבית, באים, הולכים.

**מר אבנר בן גרא:** אתה תראה שהבית בתלוש שומה, בתלוש הארנונה, הוא מחולק בדיוק לפי זה. זאת אומרת, נניח יש לו שטח סתם מכון קוסמטיקה, ויש לו שטח של ג'קוזי, לא יודע מה. כל מיני.

**מר יואל בוהדנה:** אם אנחנו... לפקח, זה בסדר גמור. ובסופו של דבר עושים את האבחנה... של כל הבית וגורמים לו עוול, אז זה בסדר גמור.

**מר אבנר בן גרא:** לא, לא, לא. אין דבר כזה כל הבית.

**מר יואל בוהדנה:** אז אני רציתי את ההבהרה הזאת.

**מר ג'קי להב:** אגב התעריפים הם פועל יוצא, אם תחבר את 2 התעריפים של מגורים פלוס התוספת, תגיע לתעריף עסקים.

**מר יואל בוהדנה:** אה, כן?

**מר ג'קי להב:** זה ההיגיון.

**מר יואל בוהדנה:** בסיווג שיש חניונים, בעבר צוין תשלום ארנונה רק לחניונים בתשלום. היום אתם מבקשים, אתם עושים איזשהו פירוט, אתם בעצם עושים אבחנה עבור חניון שאינו בתשלום, 8 ₪ למ"ר וחניון שאינו בתשלום, שהוא בניין, 12.5 ₪.

**מר ג'קי להב:** שהוא חצי ממה ש-

**מר יואל בוהדנה:** תשמע, מה הבעיה שלי עם הדבר הזה? אחד, שיש סתירה בין ההגדרות לבין הפירוט. מה זאת אומרת? בהגדרות כשאתה קורא חניון, אתה רואה 'חניון בתשלום'. אתה לא רואה חניון ללא תשלום. זו ההגדרה של חניון כפי שאתם הגדרתם. ופה אתם בתוך הטבלה, אז קודם כל יש סתירה. ובתוך הטבלה אתה מפרט גם חניון שהוא אינו בתשלום, ויש בעצם סתירה. אז פה צריך לעשות סדר. זאת אומרת, שגם בהגדרות תהיה התאמה למה שיש בתוך הטבלה. אבל מה שמעניין אותי יותר מזה, יכול להיות שאני מדבר גם שטויות עכשיו, האם הפירוט הזה שעכשיו אתם עשיתם, מאפשר לכם, שחניון בשבילי זו גם חנייה פרטית בבית.

**מר אבנר בן גרא:** לא.

**מר יואל בוהדנה:** רגע. יש פה מישהו בר סמכא, הוא יודע לדבר.

**מר אבנר בן גרא:** תקרא את ההגדרות.

**מר יואל בוהדנה:** השאלה היא, האם באיזושהי צורה פרועה, זה יאפשר לגבות כסף מחנייה פרטית, מבן אדם פרטי, או שאין לזה שום קשר?

**מר אבנר בן גרא:** תן לי רגע. גיקי, חכה רגע. החניון הזה נועד למקרים שיהיו לנו פה באזור חניונים ולמה זה עלה לנו. אנחנו יש לנו ויכוח עם המחסום פה, האם האזור שבו חונות המשאיות זה אזור פריקה של תוצרת, כמו שהם אומרים, או שזה חניון. אוקיי? כי הם חונים... הם חונים. אוקיי? זה חניון ללא תשלום. זו דוגמא לחניון ללא תשלום. כי זה לא עסק, זה משאיות שעובדות על הקו וחונות שם, לא יודע באיזושהו הסדר. אין כוונה לחייב חניות פרטיות, למעט מה שאנחנו דיברנו במליאה הקודמת, שאנחנו אולי נעביר פה חוק עזר של חנייה כחול לבן, זאת אומרת, בתחומי המרכז ובכניסה ליישוב. דיברנו על זה, וזה כדי למנוע מאנשים, לא מתושבים, כי תושבים תהיה להם חנייה חופשית, אין בעיה עם זה. למנוע מאנשים שבאים פה, מחנים רכבים, ופשוט נעלמים. וגם כן חלק מהרכבים הם גם למכירה. אתה יכול לראות את זה פה על הכביש הראשי. משאירים אותם פה למכירה. חלק מהרכבים הם גם גרוטאות שיושבות שם. אז לצורך הזה יכול להיות שאנחנו נעשה, אבל אז אנחנו נביא למליאה בצורת חוק עזר. זה לא מוטמע בפנים, אוקיי? זה סיפור אחר לגמרי לגבי מה ששאלת, זהו.

**מר ג'קי להב:** אם אפשר להשלים רק את התשובה של אבנר. לגבי מוסך לחנייה, אני מפנה אותך לעמוד ראשון, סעיף 1.3. רשום "מוסך לחנייה בשטח הבניין ו/או בחצר, יחויב 33% משטחו יכלל בשטח הבניין". זאת אומרת, זה תוחם אותך שזה לא חל על חניות.

**גב' חדווה שקד:** זה גם לא חניון.

**מר ג'קי להב:** זה בהגדרת הצו. לגבי השאלה המשורשרת שלך, לגבי הפרדה, מה שאבנר אמר, יגיע עוד מעט עופר וייתן לך, כמו שהוא נתן לי, הרצאה מלומדת למה צריכים לעשות את האבחנה הזאת. לאור כל מיני פסיקות בעתיד, אנחנו רוצים להכין מה שנקרא, מה שאבנר אמר בשפה המשפטית 'צופה פני עתיד'. אם וכאשר, אז נהיה מוכנים, לא נצטרך לשנות את הצו כל שני וחמישי.

**מר יואל בוהדנה:** נקודה נוספת לפני אחרונה. בסעיף 9 צוין יתרת השטח המשמש בניין בנכס מגורים, ונתתם שיעור מסוים 27.02. בעבר צוין קרקע מגורים בני ביתך עבור השטח שמעל 1,100 מ"ר.

**מר אבנר בן גרא:** זה מה שהוא יסביר לך.

**מר יואל בוהדנה:** השאלה פה עכשיו, לקראת מה אנחנו הולכים? אם אתה תחייב עכשיו את האנשים מהמ"ר הראשון.

**מר אבנר בן גרא:** לא, לא, לא. אין פה שום חיוב לאנשים. זה הסדרה, שתדע. אין פה שום שקל חיוב.

**מר יואל בוהדנה:** אז למה הורידו את הסעיף עבור השטח שמעל 1,000?

**מר אבנר בן גרא:** אני אגיד לך למה, תקשיב. צו הארנונה צריך להיות צו מסודר וסגור ארמטי. לא יכולים להיות בו חורים כמו ברשת. לדוגמא אני אתן לך. יש רשויות שנתבעו תביעות ייצוגיות על כל מיני דברים בצווי ארנונה שלהם. או שהתעריפים היו מעל המקסימום, או שחלק מהשנים לא אישרו את הצוויים שלהם. בסדר? או שחלק מהמינוחים לא תואם, אם אתה משווה לרשות אחרת. לכן עשינו את העבודה הזו. זאת אומרת, כל השאלות האלה לא היו נשאלות אם היינו ממשיכים על אותו צו, ורק מוסיפים עליו את האחוזים. אבל זה לא נכון ציבורית להעמיד אותנו. ואני לא מדבר מול התושבים, כי של התושבים זה מסודר. הבעיה מתחילה עם כל מיני גופים מסביב. לכן הסדרנו את זה, זה הכל. אין בזה שום חיוב. זה לא שאתה מאשר את זה, עכשיו נולד לנו עוד כסף, התשובה היא לא. זו רק הסדרה.

**מר יואל בוהדנה:** דבר אחרון, בעבר, מתי שהוא זה הופסק לצערי, ניתנה הנחה של 2%.

**מר אבנר בן גרא:** היא רשומה פה, רשומה.

**מר יואל בוהדנה:** לא, לא, זה משהו אחר. אתה מדבר על הנחה לתשלומי ראש. אני מדבר על משהו אחר, אני מדבר על הוראת קבע. אני מאלה שעוד זוכרים שקיבלתי הנחה על זה ששילמתי בהוראת קבע. זאת אומרת, איפה שהוא אנחנו רוצים.

**מר אבנר בן גרא:** זה נמצא בפנים. זה לא בצו, אבל זה נמצא.

**מר יואל בוהדנה:** נכון שהיום זה מובן מאליו, אני מניח שאחוז גבוה מאוד מהתושבים משלמים בהוראת קבע. ואנחנו יודעים איזה צרות קורה כאשר לא משלמים בהוראת קבע. מתחילים לשכות, סחבת וכ'.

**מר ג'קי להב:** לא כולם. היטל בצורת זו הדחה כמה...

**מר יואל בוהדנה:** הרשות, האינטרס שלה שישלמו בהוראת קבע, כי זה פותר לה הרבה בעיות, התשלום הוא דופק ואין להם שום בעיה, ואני מבין את זה. אז אני מבקש להכניס את זה כסעיף להצבעה נפרדת.

**מר אבנר בן גרא:** לא, לא, לא. זה לא סעיף לצו. סליחה, זה לא סעיף לצו.

**מר יואל בוהדנה:** אני רוצה, אני רוצה להביא את זה.

**מר ג'קי להב:** בדקת את זה, אבנר. בדקנו את הסוגיה הזאת.

**מר אבנר בן גרא:** כן, כן, בדקנו והוספנו. רגע, יואל, תקשיב. ישיבה שלא מן המניין היא ישיבה שדנה בנושא עצמו. הנחה בהוראת קבע היא לא חלק מצו הארנונה, עם כל הכבוד. היא יכולה להיות היום, היא יכולה לא להיות מתר, והיא קיימת, זה הכל.

**מר יואל בוהדנה:** בישיבה שלא מן המניין, נדמה לי שאתה לא יכול להגיש הצעה לסדר.

**מר אבנר בן גרא:** לא, לא, לא. ישיבה שלא מן המניין היא ישיבה שדנים בנושא שלשמו התכנסה. אנחנו דנים כרגע על צו הארנונה. תשלום בהוראת קבע או לא בהוראת קבע, הוא לא נושא לצו הארנונה.

**מר שמעון פרץ:** לא, אבל יש לך הסדרי תשלום. למשל מראש יש הנחה 2%.

**מר אבנר בן גרא:** בסדר, אז כתוב שם הסדרי תשלום.

- מר שמעון פרץ:** לא. למשלם בהוראת קבע, יש הנחה או אין הנחה?
- מר יואל בוהדנה:** אז אני רוצה להחזיר את הסדר התשלום ש-2% תאשר. היתה בעבר לכאלה שמשלמים בהוראת קבע, היה להם אחוז מסוים של הנחה.
- מר אבנר בן גרא:** נכון.
- מר יואל בוהדנה:** הורידו את זה ל-1% ואחרי זה מחקו.
- מר אבנר בן גרא:** לא נכון, יואל, החזרנו אותה. נו. היתה טעות, החזרנו אותה. נכון או לא, ג'קי?
- מר שמעון פרץ:** היא לא מופיעה.
- מר ג'קי להב:** אני מזכיר לך שזה עלה גם בצו הקודם.
- מר שמעון פרץ:** נכון.
- מר ג'קי להב:** והלכנו ועשינו בדיקה. ובצו שקדם לצו של 2013 שאני הייתי פה, קדם לו, הורידו את ההנחה והמליאה אישרה ללא ההנחה הזאת. ומאז שרשרנו את זה. זאת אומרת, זה לא משהו שיצא או נשמט בגלל איזו טעות דפוס או במתכוון או חלילה לא יודע מה.
- מר ציון אלמלם:** הראינו את זה אז לבשן.
- מר ג'קי להב:** זה העניין. זה השיקול של המליאה. אני עניתי גם למי ששאל אותי, כי זו היתה שאילתא. מאחר ורוב התושבים, רובם, נמצאים בהוראת קבע, ואנחנו מבינים את הצורך מה שנקרא-
- מר אבנר בן גרא:** לעודד.
- מר ג'קי להב:** לא רק לעודד. את הצורך-
- מר יוסי וקנין:** לשמר.
- מר ג'קי להב:** גם לשמר, אבל גם לא לגרוע. אוקיי? זה סעיף שיש לו כימות כספי. אז אם הוא רוצה לאשר, תכניסו סעיף, אני כבר עשיתי את החשבון דאז, זו הנחה של 133,000 ₪ בשנה, ה-2%, בגלל הריבוי. זה סעיף, אתם רוצים שנכניס אותו-
- מר אבנר בן גרא:** זה אחוז ארנונה.
- מר ג'קי להב:** אתם צריכים לקבל החלטה. נביא אותו מה שנקרא לתוך בסיס ההוצאות או קיטון בבסיס ההכנסות.
- מר אבנר בן גרא:** במליאה.
- מר ג'קי להב:** ותקבלו החלטה. אתם רוצים להעלות את הארנונה עוד יותר כדי ל... על זה?
- מר יואל בוהדנה:** ... תקציב.
- עו"ד ששון יצחק:** היום זה אחוז או אין הנחה בכלל?
- מר שמעון פרץ:** היום אין הנחה בכלל. אבל צריך לבדוק-

**מר אבנר בן גרא:** רגע, סליחה חברים. אני אמרתי, יש לכל אחד 10 דקות חוץ ממני, רק לי יש, או לחבר ועדה שמציג משהו. מה לעשות? זה החוק.

**מר יואל בוהדנה:** בישיבת תקציב זה יותר.

**מר אבנר בן גרא:** לא, זה לא נכון, לא נכון. אתה לא צודק. יש לך טעות. בדקתי את זה. בסדר? הסר דאגה מליבך. אפשר לקבל 10 דקות ממישהו אחר. אבל רק שתדע, זו הנחה. הנחה למשלמים בהוראת קבע זו הנחה. צריכה להופיע כמו שגיגי אמר בתקציב, אם נקבל אותה, יש לה משמעויות כספיות, זה הכל.

**מר יואל בוהדנה:** תראה, הפעלתי שעון עצר. אחרי כל הפרעות, הגעתי בדיוק, אז זה בסדר.

**מר אבנר בן גרא:** זה לא הפרעות, אנחנו ענינו לך. גם אני הפרעתי. טוב, מי עוד רוצה.

**מר שמעון פרץ:** אם הצו שהיה, היתה הנחה בארנונה-

**מר ג'קי להב:** ב-2012.

**מר שמעון פרץ:** לא, גם לא ב-2012, זה היה לפני כן.

**מר ג'קי להב:** אבל מרגע שזה השתנה, אם התקבל אישור של שר הפנים ושר האוצר על השינוי הזה, וזה שינוי בצו.

**עו"ד ששון יצחק:** לא. זה לא שינוי שטעון אישור של שר הפנים או שר האוצר. זה בסמכותה של המועצה.

**מר אבנר בן גרא:** אוקיי. מי עוד רוצה להתבטא?

**מר שמעון פרץ:** כבודו נמצא פה, עוה"ד שכתב את הצו. קודם כל אני רוצה להתייחס לעובדה שכבי ראש המועצה אמר בתחילת דבריו שבמה שקיבלנו כתובים ההסברים למה מעלים את הארנונה ב-4.5%, אבל אין את זה, זה לא כתוב פה בצו.

**מר אבנר בן גרא:** אז תקרא בין השורות.

**מר שמעון פרץ:** זה גם לא בין השורות. קראתי היטב את הצו. אין פה שום הסבר, וצריך להסביר. צריך לבאר את הסיבות להעלאה.

**מר אבנר בן גרא:** הסברתי בהתחלה.

**מר שמעון פרץ:** וצריך לנמק אותם וצריך גם לכתוב אותם, וצריך גם להגיש אותם. אז זה משהו שאני חושב שצריך להשלים אותו, וזה חשוב בכלל כדי לאשר את ההעלאה הזו. כי אני מעריך שחוץ מהסיבות שציין ראש המועצה ונכללות בחוק ההסדרים שמעלים את הארנונה לפי האחוזים, והשנה גם להזכיר לכולם, ביטלו את סעיף ההתייעלות 80%. זאת אומרת, שההעלאה בארנונה היא הרבה יותר גבוהה לתושבים בבסיס, לפני ההעלאה החריגה. ככה, לגבי הדברים הכתובים פה. אני לא יודע. אני קראתי את מה שכתבת ואת כל הבירורים. אז קודם כל, יש לי בעיה עם חלק מהשינויים ועם ההגדרות. בהחלט, כשאתה מסתכל על שינויים בתעריפים הסיווגיים, למשל חניונים, אני מניח שכולם קראו את הפסקה הזו. אני לא יצאתי ממנה ראש. ובשורה התחתונה, כמו שאני מכיר את ההגדרות של חניונים, לפי תקנות ההסדרים, אז מדובר חניון, בין מקורה ובין שאינו מקורה, ואשר החנייה בו נעשית תמורת תשלום. זאת אומרת, אם אנחנו רוצים להסדיר משהו מול החבריה שחונים שם, משאירים את המשאיות, זה לא רלוונטי. אם הם לא משלמים, אז זה לא חניון.

**עו"ד עופר שפיר:** בדיוק מהסיבה הזאת, מה שאתה אומר בדיוק זה מה שהניע אותנו לקבוע את הסיווג המרובע, משום שבצו הקודם לא היתה שום הבהרה על מה אנחנו מדברים, בתשלום, או שלא בתשלום. ודווקא עם הפנים לאזרח, מניסיונו בהרבה צווי ארנונה אחרים שכתבנו, וכיוון שהתקנות מדברות רק על חניון בתשלום. כלומר, חניון לא בתשלום זה קרקע תפוסה בעצם, אז היה מקום להבהיר, אנחנו חשבנו שמן הראוי לקבוע 2 עקרונות, או 2 חלוקות, נקרא לזה אופקיות ואנכיות. האחד זה שקרקע תחויב בפחות ממבנה. והשנייה שחניון בתשלום יחויב יותר מחניון שלא בתשלום. ולכן הצענו את המבנה המרובע הזה. אתם כמובן רשאים שלא להסכים לו, אבל אני חושב שהוא מאוד הגיוני.

**מר שמעון פרץ:** לא, אני מבין את החלוקה שעשיתם, אבל בבסיסה, אם היא נכונה בכלל. כי אם חניון בהגדרה, אם משלמים עליו, אז אין מצב של חניון לא בתשלום.

**עו"ד עופר שפיר:** רגע, אז מה זה חניון לא בתשלום? מה, לא משלמים עליו? חניון משתמשים אבל לא משלמים עליו.

**מר שמעון פרץ:** אני חונה בסופר, אני לא משלם עליו.

**עו"ד עופר שפיר:** הסופר משלם עליו.

**מר שמעון פרץ:** הוא משלם על השטח של החניון?

**עו"ד עופר שפיר:** בוודאי.

**מר אבנר בן גרא:** זה צמוד לו.

**מר שמעון פרץ:** זה ההבהרות שצריך.

**עו"ד עופר שפיר:** התשובה היא כן, זו קרקע תפוסה.

**מר שמעון פרץ:** זה בהגדרה של קרקע תפוסה, לא בחניון.

**מר ג'קי להב:** בגלל זה עכשיו יש לך את האבחנה.

**עו"ד עופר שפיר:** סליחה רגע, ג'קי, נו תן לי להסביר. קרקע תפוסה, אני לא רוצה לתת כאן הרצאה יותר מידי מלומדת ומייגעת בענייני ארנונה. קרקע תפוסה זו הגדרת אב בצו המועצות המקומיות, שהיא הגדרה שלפיה זאת קרקע שמחזיקים ומשתמשים בה. זאת אומרת, גם מחזיקים וגם משתמשים. מה זה קרקע שלא מחזיקים אבל משתמשים? – למשל רחוב, הרחוב הציבורי, אף אחד לא מחזיק בו באופן ספציפי, ולכן רחי הוא פטור. אבל חניון של סופר, אתה אמנם רשאי להיכנס מתי שאתה רוצה, אבל החניון הוא חניון שמוחזק למטרה מסחרית. מצד שני אתה לא משלם עליו. האם יעלה על הדעת לא לחייב ארנונה? ולכן, ברור לחלוטין שחניונים הם בני חוב בארנונה גם אם לא משלמים עליהם. כלומר, חניון יכול להיות חניון שהוא ביזנס, שתכליתו חניון, חניון שאתה משלם עליו, זה עיסוקו – ולכן צריך לשלם עליו ארנונה. בעל החנות צריך לשלם עליו ארנונה. אבל באותה מידה אמור לשלם ארנונה עליו גם בעל הקניון שמעמיד לרשותך את החנייה כדי שתבוא לקנות אצלו. ולכן, אין כמעט חניונים, הייתי אומר נדירים חניונים שהם חניונים שאין להם מחזיק. יש מקרים מאוד נדירים שבהם גם מסיבות, אני יודע, מסיבות פילנתרופיות, שטח קרקע נגיד שהוא לא בונה עליו, בינתיים... מעמיד אותו לרשות הציבור, נותן אותו לרשות הציבור. ואז באמת הוא לא חייב עליו ארנונה. בכל שאר המקרים, מן הראוי לחייב בארנונה, וזה בדיוק מה שביקשנו להכין כאן. הצלחתי להסביר את עצמי?

**מר דוד לוי:** יש לי שאלה. אתם אומרים שהחניון של הסופר, הסופר משלם. למה לחניון של מועדון הספורט, אף אחד לא משלם?

**עו"ד עופר שפיר:** מי אמר שאף אחד לא משלם?

- מר דוד לוי:** אני אומר.
- מר ג'קי להב:** משלם תעריף של קרקע תפוסה, אותו דבר.
- מר אבנר בן גרא:** הוא משלם, הוא משלם.
- מר דוד לוי:** איפה כתוב?
- עו"ד עופר שפיר:** אם הוא לא משלם ודינו כדין בחינה פונקציונאלית, הוא דומה-
- מר דוד לוי:** אני שואל שאלה...
- עו"ד עופר שפיר:** אני אומר, צריך לחייב אותו.
- מר יואל בודהנה:** אתה לא שאלת שאלה, אתה זרקת פצצה.
- מר דוד לוי:** אני אמרתי מה שאני חושב.
- מר אבנר בן גרא:** דוד, תקשיב. יש שם 2 דברים. קודם כל, יש חניון שהם לא בנו אותו, בצד שני מול המקווה. אוקיי? זה החניון שהיה צריך להיות בנוי, ומכיוון שלא בנו אותו והחניון המרכזי הוא משרת את הפיס ומשרת את מגרשי הספורט ומשרת את מיתרים, אז אנחנו לא התעסקנו עם זה, כדי שיהיה לנו יותר קל לחייב גורם מסחרי מאשר גורם שהוא חלק מהמועצה. השנים עשו את שלהם והוא מוגדר אחרת. אבל תכלס, הוא לתועלת הציבור, הוא לא משהו.
- עו"ד עופר שפיר:** לפעמים אגב שטחים כאלה הם נמצאים בתחום האפור. כלומר, גם אם לכאורה בבעלותו או בחזקתו של מישהו בעצם הוא משחרר לציבור בצורה כל כך חופשית, שבעצם ניתן לומר שהוא ויתר על החזקה שלו, על החזקה הפונקציונאלית. כי הארנונה מוטלת על המחזיק למעשה, זה הביטוי בחוק. והמונח הזה, הוא מונח שפורש, מכיל את החיוב על מי שהוא בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס. זה ביטוי נורא יפה, הפסיקה משתמשת בו המון. אבל תכלס כשאתה יוצק לו תוכן, יש המון מקרים אפורים. כאן תפקידו של מנהל הארנונה/הגזבר, לקבל החלטות לגופו של עניין, האם שטח מסוים הוא שטח שניתן לחייב אותו או לא ניתן לחייב אותו בארנונה. לפעמים יש על זה מחלוקת. אני לא אתן את דעתי עכשיו על שטח כזה או שטח אחר בתחום המועצה.
- מר שמעון פרץ:** אבל זה עלה בחניון של המשאיות האלה. חונות שם משאיות בשטח ש... ומעמיסים חול. זה שהמשאיות חונות שם, זה עסק? זה שטח תפוס?
- עו"ד עופר שפיר:** נורא תלוי. אני אתן לך דוגמא. עירייה מסוימת, היה עניין להקצות קרקע ציבורית לטובת חנייה של משאיות, כדי שלא ייכנסו לתוך העיר. קרקע כזאת זו קרקע שברור לחלוטין שאין עליה חיוב ארנונה משום שמי משלם עליה ארנונה? בעל המשאית? זה הרי שימוש אקראי. המטרה של הרשות המקומית באותה סיטואציה היתה להקצות קרקע כדי שאיכות החיים של התושבים תשתפר. זו דוגמא קלאסית, שלמרות השימוש הוא לכאורה מסחרי, אין מי שישלם. דווקא דוגמא מצוינת שממחישה לך את התחום האפור.
- מר שמעון פרץ:** החניון של הסופר זה אותו דבר. אני בא למרכז... לא בא לסופר.
- עו"ד עופר שפיר:** זה משהו אחר לגמרי. החניון של הסופר הוא מחזיק את החניון ומזמין אותך להחנות בו, כדי שתעלה אליו. זה לא אותו דבר.
- מר יואל בודהנה:** יש מחלוקת.
- עו"ד עופר שפיר:** על הסוגיה הזו אני לא רוצה להתפלסף כאן, אבל יש פסק דין מפורסם, שבמסגרתו עלתה טענה כזאת על ידי קניון מפורסם בצפון ונדחתה. פסק דין שהגיע לעליון, שקבע

שקניון כזה לא יכול לטעון שעצם העובדה שהציבור משתמש בו, הוא מוציא אותו מחזקתו והאינטרס המסחרי שלו. במקרה הזה דווקא היתה הכרעה, ובאמת היתה מחלוקת בסוגיה הזו. לגבי חניון המשאיות, נדמה לי שאין מחלוקת שלא זה המקרה.

**מר יואל בוהדנה:** לא, אבל אם אתה גובה ארנונה מסופר, אבל במתחם הסופר נמצאים עוד חנויות ומהן אתה לא גובה.

**עו"ד עופר שפיר:** לא, אם החניון משותף, אז מחייבים לפי חלק יחסי.

**מר יואל בוהדנה:** אוקיי. אז אני מניח שהרשות במכוון לא רוצה לפגוע בבעלי החנויות ולא לוקחת מהם ארנונה על חנייה, אז אתה מבין שלסופר תקום טענה חזקה לא לשלם.

**עו"ד עופר שפיר:** אנחנו נתקלים הרבה מאוד בייצוגנו את העיריות, בטענות מהסוג הזה, על שטח, מה שאנחנו קוראים שטח משותף שלא מחולק כדבעי או כפי שראוי, ומתמודדים עם זה ועדות ערר, לפעמים גם עתירות מנהליות. אין המטרה כאן לדון במקרים קונקרטיים. אם אתה שואל אותי אם אכן לסופר תקום טענה טובה? – התשובה היא כן.

**מר אבנר בן גרא:** עד שנצלם יום שישי מה קורה. כן, הלאה, בבקשה.

**מר שמעון פרץ:** טוב, במבנה הטבלה, אני חושב שכן צריך להכניס את המגורים כמו שיואל אמר בסעיף ראשון, כדי שזה יהיה חלק מהטבלה, למרות שזה מופיע בזה. ולגבי איך שזה נכתב, אז יש הרי חלוקה ל-13 סעיפים. ומה שאתה עשית, איזושהו מישמש שאני ככה, קודם כל הוא לא מקביל למה שאני מכיר מהצו. הוא גם שונה ממה שהיה בפעם הקודמת. וחלק מהסעיפים, יש פה כמה סיווגים, מבנה מלאכה זה בתי מלאכה, תעשייה ובתי תוכנה אתה חיברת ביניהם, אבל יש איזושהי הפרדה שעושים פה בצו, יש קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח. הכנסת את זה בסיווג ראשי, קרקע תפוסה, אבל יש לזה סיווג נפרד. לקרקע תפוסה כמפעל עתיר שטח יש סיווג נפרד.

**עו"ד עופר שפיר:** מותר לי להעיר כאן משהו בעניין הזה? כשאתה מדבר על סיווג נפרד, אתה מתכוון לתקנות ההסדרים.

**מר שמעון פרץ:** כן. מעבר לזה, אני חושב שיש לזה גם משמעות בהיבט הגבייה, וגם מה שכתבת פה, לכן אני מבהיר את זה.

**עו"ד עופר שפיר:** כתבתי בערך 25 צווי ארנונה ב-15 שנה.

**מר שמעון פרץ:** קטונתי.

**עו"ד עופר שפיר:** לא, לא. לא עניין של קטנות. אני מקבל ביקורת מכל אחד, אני אסביר לך את הרציונל. התקנות תכליתן לא לקבוע סיווגי אב, אלא לקבוע תעריפי מינימום ומקסימום. לכן קרקע תפוסה היא קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח במונחי פקודת העיריות/פקודת המועצות המקומיות. זה אותו סיווג, רק באופן נקרא לזה מלאכותי. בא שר הפנים ואמר 'אני רוצה שמפעל שהקרקע התפוסה שלו היא בהיקף גדול, אז הוא ישלם פחות'. לכן הפיצול הזה הוא פיצול שעניינו רק תעריפים. לכן אני חשבת, וכך אנחנו עושים בכל הצווים שאנחנו מנסחים, שלמען נוחיות הקרוא, כל סיווגי הקרקע התפוסה, לסוגיהם ייכנסו תחת סיווג ראשי אחד, לרבות קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח. תראה, זה לא קדוש, אפשר לעשות את זה גם אחרת. יש כאלו שהיו מחליטים שאת צו הארנונה צריך לבנות לפי הסיווגים שבתקנות ההסדרים. לי לא נראה ככה, נראה שזה לא נכון. מבחינת סדר. אבל שוב פעם, אין כאן קדושה בשום מקום. זה לא תורת משה מסיני. כך נראה לי שיותר נכון ויותר בהיר לבנות את הצו. אם תחליטו אחרת, נשנה את זה. זה סמנטי.

**מר שמעון פרץ:** לא, אני שואל, יש לך פה סיווג ראשי – יתרת השטח המשמש כבניין. זה לא מופיע כסיווג ואני לא מכיר סיווג כזה.

**עו"ד עופר שפיר:** אני אסביר לך. ההגדרה הזאת הוספה על ידי, משום דרישה שמופיעה

בפקודת המועצות המקומיות שחלק גדול מהרשויות לא מקיימות אותה, ואני אסביר את זה. הגדרת המונח 'בניין' בפקודת המועצות המקומיות ובצו, היא הגדרה לא שגרתית. היא הגדרה שאומרת ככה 'בניין/מבנה או חלק ממנו, לרבות שטח שעיקר שימוש... מבנה, כחצר או כגינה או לכל צורך אחר עד השטח שקבעה המועצה'. עכשיו תשאלו מה זאת ההגדרה המשונה הזאת? למה קרקע, עד לשטח שקבעה המועצה תיחשב כמבנה. הסיבה היא, שבעבר הרחוק הארנונה בכלל לא נקבעה על פי תעריף למטר מרובע, אלא נקבעה כתעריף שומתי, כמו שהיום היטל השבחה, כלומר כנגזרת מערך הנכס.

**מר אבנר בן גרא:** כמו בקנדה.

**עו"ד עופר שפיר:** ואז הרשויות המקומיות היו נוהגות, כדי להגדיל את הארנונה באופן מלאכותי, לפצל נכסים באמצע. לפצל נכס אחד שיש בו נגיד בית משותף שיש בו קרקע ויש בו בניין, לקרקע ולבניין, וליצור כאילו 2 נכסים באופן מלאכותי. כשברור לחלוטין שהפיצול הזה יוצר נכס תיאורטי. בא המחוקק ואמר 'לא, לא, לא', אל תעשה לנו את התרגילים האלה, תצרך. כשבשנת 1968 עברו לתעריף המטרי, אז למעשה ההגדרה הזאת הפכה להיות מיותרת. אבל היא בכל זאת נשארה על כנה, והמטרה היתה בעצם להותיר בעינו את הפטור. כי בעצם ברגע שאתה מצמיד קרקע למבנה, אתה הופך אותו לערך אפס, למעשה אתה פוטר. בשורה התחתונה, כל ההסבר המלומד הזה נועד להגיע לשורה התחתונה שלפיה, לפי הבנתי, לפי הבנתם של לא מעט רשויות, רשות מקומית, כאשר היא קובעת, וכאשר היא מחויבת לצו ארנונה, צריכה לקבוע שטח מסוים שהוא... למבנה, שהוא פטור מארנונה. אתם כתבתם את זה בזמנו בצו הארנונה בצורה מצ'וקמקת. מה שאני עשיתי, פשוט עשיתי סדר. הגדרתי, כיוון שהשטח שצמוד למבנה, נניח הוא 5 דונם, אנחנו צריכים לקבוע מתוכו חלק שצמוד למבנה ואותו לפטור, אז צריך לקבוע סיווג משנה. אני כיניתי את סיווג המשנה 'יתרת השטח'. קבענו שטח צמוד, ויתרת השטח מעבר לשטח הצמוד. כלומר, אם אותם 5 דונם משמשים את המבנה באופן כאילו סכמתי ובאופן כביכול מלאכותי או שרירותי, אני קובע... מצמיד ופוטר אותו. אני מכנה אותו שטח צמוד. מה דינה של יתרת השטח. אני צריך לתת לו גם כן שם. אז קראתי לו 'יתרת השטח מעבר לשטח הצמוד'. זו פשוט דרך משפטית לבטא את החלוקה הזאת בשטח שהוא בעצם הומוגני. אני מקווה שאת ההסבר הקצת מורכב הזה הצלחתי להעביר.

**מר יואל בוהדנה:** אבל איפה אתה רואה את כל ההסבר הזה בתוך הטבלה? את ההערה הזאת?

**עו"ד עופר שפיר:** לא, תראה את זה בסיווגים.

**מר יואל בוהדנה:** איזה עמ' זה?

**מר שמעון פרץ:** זה מופיע בסיווג, בטבלה.

**מר יואל בוהדנה:** לא, אני רוצה שיראה לי. איזה עמ' זה?

**מר ג'קי להב:** עמ' 7, סעיף 9. יתרת השטח המשמש בניין.

**עו"ד עופר שפיר:** יתרת השטח המשמש בניין, שזה בעצם שטח שמשמש את המבנה, אבל מעבר לשטח הצמוד שהוא פטור-

**מר ג'קי להב:** 1,100 פטור.

**עו"ד עופר שפיר:** הוא תוערף כמו קרקע תפוסה. זה לא מובן מאליו.

**מר אבנר בן גרא:** פטרנו 1,100, כאילו אין כלום.

**מר יואל בוהדנה:** אבל אתם הורדתם את זה, את ה-1,100.

- מר אבנר בן גרא:** מה?
- מר יואל בוהדנה:** מהטבלה אתם הורדתם את זה.
- מר ג'קי להב:** לא, יש לך את זה בהגדרה. הנכס משמש למגורים...
- מר אבנר בן גרא:** בהגדרות רשום לך.
- מר יואל בוהדנה:** באיזה עמוד?
- מר ג'קי להב:** עמ' 1, סעיף 1.3, סעיף 7 קטן.
- מר אבנר בן גרא:** מה אתה רוצה, לרשום בתוך הטבלה?
- מר יואל בוהדנה:** לא, כי ככה זה היה רשום.
- מר אבנר בן גרא:** לא, אז תסתכל בהגדרות. קודם כל קוראים את ההגדרות, יואל.
- מר ג'קי להב:** 1.3, סעיף קטן 7. יש לך הגדרה מדויקת.
- מר יואל בוהדנה:** בסדר, לא ראיתי את זה.
- עו"ד עופר שפיר:** לא קרה שום דבר. עשינו את הדברים לטובה. ולא לרעה.
- עו"ד ששון יצחק:** שינויי הנוסח והשינויים שנעשו בצו, נבדק שהם לא מהווים בעיה עם האיסור להעלות את התעריפים או להוריד אותם?
- מר שמעון פרץ:** הם מעוררים.
- עו"ד עופר שפיר:** כל השינויים האלו הם שינויים בעיני לגיטימיים, לא טעונים אישור שרים.
- מר שמעון פרץ:** אבל חלקם משפיעים על התשלום, ולכן הם כן טעונים.
- עו"ד עופר שפיר:** לא, הם לא מסבירים על תשלום, כי אנחנו לא שינינו את הקונספט, אנחנו בסך הכל הבהרנו. יש מספר קטן של שינויים. למשל בחניונים אנחנו כן צריכים לבקש אישור שרים, משום שאנחנו בעצם-
- עו"ד ששון יצחק:** עד היום לא חייבו.
- עו"ד עופר שפיר:** רגע, זה שלא חייבו עד היום, זה לא אומר שלא צריכים לחייב. המבחן לאישור השר זה לא אם חייבת או לא חייבת, אלא אם היית צריך לחייב או לא.
- עו"ד ששון יצחק:** אבל יש משקל לעובדה אם חייבת או לא.
- עו"ד עופר שפיר:** זאת שאלה מעניינת בפסיקה. יש גישות שאומרות שזה שלא חייבת, למעשה גילית דעתך כפרשן של הצו שאתה כתבת. אבל תשמע, זה נורא תלוי. אם כתוב שחור ואתה עשית לבן, שום התנהגות שלך לא תשנה את השחור.
- עו"ד ששון יצחק:** אנחנו מדברים על המקרים האפורים.
- עו"ד עופר שפיר:** במקרים האפורים, ההתנהלות שלך משקפת, ההתבטאות שלך יוצרת מצג או איזה כלי פרשני. לכן תלוי, תלוי באמת כל מקרה לגופו. אני לא יכול להגיד לך בדיוק עכשיו איזה סיווגים ילכו לאישור שרים ואיזה לא, אבל זה מיעוט. כלומר הרוב זה פשוט כתיבה מחודשת

של הצו בצורה יותר בהירה ומקצועית, והיא לא משנה את מה שהיה.

**עו"ד ששון יצחק:** מה שחשוב לי שזה נבדק באמת, ומה שטעון אישור.

**עו"ד עופר שפיר:** יש לנו עד ה-28.2 להגיש את התיקון, ויכול להיות שאפילו תהיה ארכה בגלל הבחירות. תנוח דעתך שאני לא אעזוב אתכם עד שזה ייבדק.

**מר אבנר בן גרא:** היתה כבר, אושרה היום.

**מר שמעון פרץ:** אז יהיה עוד דיון בנושא של הצו כאילו?

**מר אבנר בן גרא:** לא יהיה, מה פתאום.

**עו"ד עופר שפיר:** אתם... במצווה, אתם אישרתם לפי המועד המקורי. הרשויות האחרות.

**מר שמעון פרץ:** יש לי שאלה, יש פה חממה שהינה בניין, חממה שאינה בניין. זה שינוי באות, א' ו-ה', אבל מה זה חממה שאינה בניין, ואם זה מתחבר ל... הדונמים?

**עו"ד עופר שפיר:** אתה שואל על חנייה שהינה או שאינה?

**מר שמעון פרץ:** חממה, חממה.

**עו"ד עופר שפיר:** כן.

**מר שמעון פרץ:** רשום פה חממה שאינה בניין, התעריף הוא מסוים, וחממה שהינה בניין. מה ההבדל בין הדברים האלה?

**עו"ד עופר שפיר:** קודם כל יש הבדל, לאור מה שאמרתי, שהתפיסה המקובלת, אני דוגל בה, שמה שהוא בניין ישלם בעיקרון יותר מאשר מה שהוא איננו בניין.

**גב' חדווה שקד:** מקורה.

**עו"ד עופר שפיר:** מה זה בניין ומה זה לא בניין.

**מר שמעון פרץ:** לא, בחממות, כי אני לא ראיתי...

**עו"ד עופר שפיר:** לגבי חממות, בוא אני אתן לך דוגמא. כחקלאי לשעבר, חממה עם קונסטרוקציה לא מבוטנת, אם אתם מכירים, שהיא חממה שמבוססת על חצאי עיגולים... זה לא בניין. מי שרוצה להכיר בזה כבניין, הוא נבל ברשות התורה. זה ממש לא הוגן. אבל לעומת זאת יש חממות עם קונסטרוקציות מבוטנות קבע לכל דבר ועניין. והן בדרך כלל מכוסות גם ב... או בגג קשיח.

**גב' חדווה שקד:** בניילון.

**עו"ד עופר שפיר:** לא בניילון. כל מה שמניילון, אני אומר לך, לא צריך להכיר בזה כבניין. אבל מה שמכוסה וזה מבנים מבוטנים ורציניים, אז זה בניין לכל דבר ועניין. בדרך כלל גם מגדלים שם גידולים יותר אקסקלוסיביים... כלכלית.

**מר שמעון פרץ:** זה לא רלוונטי.

**!!!:** יש לו את הבית אריזה שם.

**מר ג'קי להב:** אם יש לו קשתות, אז אני מתייחס אליו לצד הזה. אם יש לו משהו אחר, אז

- בהתאם לגידולים.
- עו"ד עופר שפיר:** אני מודה ומתוודה שלאור לחץ של זמן לא עשיתי סיור אצלכם לדעת.
- מר אבנר בן גרא:** תלוי על מה הם בונים. ברוב המקרים זה חממות רשת רגילות.
- מר יואל בודהנה:** רציתי לשאול, לתברי הקואליציה החדשים אין מה להגיד על ההעלאה...?
- מר אבנר בן גרא:** רגע, סליחה, אתה מנהל את הישיבה? יפה. אז פה סיימו את ה-10 דקות. יש עוד מישהו שרוצה להתבטא?
- מר שמעון פרץ:** לא. אני רק קיבלתי הסברים. איזה סיימתי 10 דקות. לא דיברתי.
- מר אבנר בן גרא:** זה חלק מהעניין.
- מר שמעון פרץ:** לא דיברתי 10 דקות.
- מר אבנר בן גרא:** קיבלת הסברים.
- מר שמעון פרץ:** בנטו לא דיברתי 10 דקות. הוא דיבר יותר ממני.
- מר אבנר בן גרא:** אז בוא, תסכם בבקשה. תסכם בבקשה וזהו.
- מר שמעון פרץ:** ככה, קודם כל לגבי עניין ההלאה החריגה. או לפני כן, עוד דבר אחד. הנושא של בתי המלון, נראה לי שמן הראוי לעשות פה איזושהי הפרדה, ולא לחייב בתי מלון... לרבות אכסניה, בית הארחה וכדומה. כי אם יקימו פה בתי מלון, אז נראה לי שאפשר לחייב אותם בתעריפים גבוהים. אבל אם במיתר יקומו צימרים ויהיו פה באזור, אז אולי שווה לשקול חיוב אחר כדי לעודד את זה, ולעודד פה תעסוקה מקומית ויזמות מקומית. אם אנחנו מייצרים את אותו תעריף למלון, לאונרדו שיקים פה איזה מלון ענק וגם למי שפותח צימר, זה נראה לי שמן הראוי לעשות הפרדה ולחייב את זה אחרת.
- עו"ד עופר שפיר:** זאת החלטה של מדיניות.
- מר שמעון פרץ:** אז פה אני אומר זה עניין של מדיניות.
- מר אבנר בן גרא:** לך יש רק הסברים לצו.
- מר ג'קי להב:** נגיע לגשר, נראה ממה הוא עשוי.
- מר אבנר בן גרא:** כן, בדיוק.
- מר שמעון פרץ:** לגבי הנושא של הסעיפים, אז יש פה עניין אחד, קודם כל הנושא של ממ"ד, יש פה שינוי שגם גורר שינוי בחיוב, הפיכה של ממ"ד למשהו שגובים עליו ארנונה ב-100% במקום 33%. זה שינוי, שאני חושב שקודם כל מבחינה ציבורית, אני חושב שאנחנו לא צריכים לאשר אותו בכלל, כי יש תושבים במיתר שיש להם מקלט בבית, שזה מקלט בתוך הבית, שזה עונה על ההגדרה.
- עו"ד עופר שפיר:** אני רוצה לתקן אותך. זה לא נכון מה שאתה אומר, כי גם בצו הקודם היה סעיף שדיבר על ממ"ד שמשמש לייעודו, אבל זה היה נורא-נורא לא ברור. זו דוגמא קלאסית לסעיף שלא היה ברור, ואנחנו אחרי שביררנו, הבנו למה התכוונו, כתבנו את זה כפי שכתבנו.
- מר שמעון פרץ:** אז אני רוצה לתקן.
- עו"ד עופר שפיר:** זכותך המלאה לבוא ולומר 'לא נראה לי', שזה שוב פעם, זה כבר לא תפקיד

שלי. דווקא במקרה הזה, אנחנו כן הבהרנו, על דרך של ניסוח יותר מדויק את מה שלפחות נאמר לנו, שהיתה כוונה קודם.

**מר שמעון פרץ:** אז קודם כל אני הבהרתי את העמדה הציבורית, שבעיניי החלוקה שעושים בין מי שיש לו ממ"ד לבין מי שיש לו מקלט, וזה יכול להיות אותו מבנה מגורים, אותו גודל, באותו מבנה, המקלט בתוך הבית, ואנחנו קובעים כרגע שאנחנו מחייבים את מי שיש לו ממ"ד ב-67% יותר מאשר מי שיש לו מקלט, שזה משמש לאותה מטרה. ואני חושב שפה זה עניין ציבורי. לעניין מה שאתה אמרת, אז ההעלאה קודם כל לא אושרה. זאת אומרת, ב-2013 זה נכתב בצו, הצו הזה לא אושר, כמו שאתה אמרת.

**מר ג'קי להב:** מה לא אושר? לא אושרו ההעלאות החריגות, לא הצו לא אושר. ברגע שאתה אישרת את הצו, הוא אושר המליאה אישרה, זה אושר, הצו מאושר.

**מר שמעון פרץ:** לא, כדי לשנות את הנושא של ממ"ד.

**מר ג'קי להב:** לא שינו, זה היה ככה לפני זה.

**מר אבנר בן גרא:** שום דבר לא שונה.

**מר ג'קי להב:** אני מקריא לך, ב-2013, מקלטים רשום 33% משטחה ייכלל בשטח מבנה, למעט ממ"ד בסוגריים מרחב מוגן דירתי המהווה חלק אינטגרלי מיחידת המגורים, כאשר יחויב מלוא שטחו.

**מר שמעון פרץ:** שינוי כזה מחייב את אישור השרים. שינוי כזה, ב-2013, מ-2012, מחייב את אישור שר הפנים ושר האוצר. השאלה אם יתקבל, זה מה ש...

**מר אבנר בן גרא:** סליחה, אני חושב שהישיבה הזו סתה קצת. כי פה כל אחד אומר 'אם השר צריך לאשר או לא לאשר. השר מקבל את כל הצו עם השינויים, והוא בודק והוא משווה, והוא יאשר מה שהוא צריך לאשר. זה לא לכאן. אנחנו לא מחליטים כלפי השר אם הוא יאשר או לא. מי שרוצה לתקוף את הצו הזה, יש את הדרכים.

**מר ג'קי להב:** יש לו את היכולת להשיג.

**מר אבנר בן גרא:** אני מבקש להתרכז בישיבה הזו ולהתקדם. זה הכל.

**מר שמעון פרץ:** לגבי הנושא של ההעלאה החריגה, אני חושב שלאור העובדה שההעלאה שנקבעה בחוק, ה-3.36 שהיא גבוהה בפני עצמה, ולאור העובדה שאני לא יודע אם יהיה חיבור לתאגיד או לא, אבל צפויה פה כנראה איזושהי העלאה בתעריף המים, וגם לאור העובדה שלפחות לא קיבלנו פה הסברים להעלאה עצמה, וגם לדעתי יש עוד כמה מקורות או דרכים אחרות. כי בעיניי הצו הזה לא מייצר אצלנו כמועצה את הדרך לחשיבה לייצר הכנסות נוספות ממקורות נוספים. קודם כל צריך לברך את ההחלטה להקים או לשתף את מיתר בוועדה לחלוקת הכנסות. קיבלנו היום ב... של המועצה, וזו החלטה חשובה. אם זה בחודשים הקרובים יידון ונקבל תוספות בארנונה, אז אין שום סיבה אולי להעלות את הארנונה ב-4.5%. רטרואקטיבית לא נוכל להחזיר את זה. יש את הנושא של חובות ארנונה, לפחות על פי מה שפורסם בעיתון. אם אני טועה אז תתקן אותי, אבל לפחות מה שפורסם בעיתון, חובות ארנונה עומדים על 3 מיליון ₪. יש כזה דבר? זה מה שפורסם.

**מר אבנר בן גרא:** מה קשור חובות הארנונה? צריך לגבות אותם. זה שנגבה אותם, זה לא אומר שנעלה פחות. זה אנשים שלא שילמו. זה ציבורית, אם מדברים על משהו ציבורי, אז הנה ציבורית, איך אפשר להציע שאם נגבה חובות, לא נעלה. לא יודע, נראה לי קצת ציבורית לא...

**מר שמעון פרץ:** דבר נוסף, שאלה עניינית. היה פה הסיפור של המדידות שנעשו במיתר. נמצאו 345 בתים עם חריגות מעל 15 מ"ר, 164 בתים עם חריגות מעל 10 מ"ר. זה ארנונה שנגבתה,

לא נגבתה?

**מר אבנר בן גרא:** שום דבר לא נגבה. בנכסים מי שעשה את הרעש, עשה על סתם. זה היה ברור, גם הצהרנו את זה. שום דבר, אף אחד, לא גבו ממנו שקל.

**מר שמעון פרץ:** לא אותרו חריגות?

**מר אבנר בן גרא:** קודם כל אנחנו היינו צריכים למדוד. אנחנו מדדנו, לא חייבנו אף אחד. זה הכל. מדדנו, כלפי משרד הפנים עשינו, מילאנו את חובתנו, מדדנו.

**מר שמעון פרץ:** וכל מי שחרג או שיש לו תוספת של 15...?

**מר אבנר בן גרא:** אני לא יודע אם יש חרג. אף אחד לא חויב, אז אני לא יודע.

**מר שמעון פרץ:** אתה פרסמת בדצמבר 2011 ש-345 בתים חרגו.

**מר אבנר בן גרא:** זה לא הדיון כרגע. טוב, חברים, יש עוד מישהו שרוצה להתבטא?

**גב' חדווה שקד:** אני, כתברה חדשה כן, ובשביל יואל שיהיה רגוע-

**מר יואל בוהדנה:** אני שמח ש...

**גב' חדווה שקד:** ובאמת ב-2 משפטים. אנחנו כולנו ערים למצב וכולנו יודעים את המצב ואכן אנחנו גם נאשר את הארנונה. אבל המטרה היא מכאן והלאה למצוא הכנסות ליישוב ולעבוד על זה. ובשביל זה יהיו את הוועדות ויהיו התהליכים שאנחנו ניצור. ויש לנו את השנה ואת השנה הבאה עם ההעלאות החריגות. אז אנחנו נצפה את זה גם בשנה הבאה. אבל אם נצליח לייצר הכנסות נוספות, נוכל אולי להמעיט את ההעלאה, להקטין אותה או לדחות אותה. המטרה היא כן לייצר הכנסות, וזה מה שאנחנו נעשה בוועדות הבאות. חג שמח לכולם.

**מר אבנר בן גרא:** חג שמח. אוקיי, אני מעלה להצבעה. מי בעד אישור צו הארנונה? מי נגד? מי נמנע? תודה רבה, יום טוב.

**מר ציון אלמלם:** 6 בעד, 2 נגד.

<b>החלטה מספר 4-2-13:</b>	
<b>הוחלט ברוב קולות לאשר את צו הארנונה לשנת 2014.</b>	
<b>בעד (6)</b>	אבנר בן גרא, עדנה סבאג קריבוי, אלכס דייטשמן, דוד לוי, יוסי וקנין, חדווה שקד.
<b>נגד (2)</b>	יואל בוהדנה, שמעון פרץ.
<b>נמנע (0)</b>	

**סעיף ב': פתיחת חשבונות בבנק דקסיה (מחוץ לסדר היום).**

**מר ג'קי להב:** אולי תשאל אותם לגבי האישור של ה...

**מר אבנר בן גרא:** רגע, חברים, יש פה משהו. אני לא העליתי את זה כהצעה לסדר, אז זה מחייב הסכמה של כולכם. אנחנו עושים פרויקטים דרך מפעל הפיס, בעיקר עכשיו הפרויקטים שישנם זה פרויקט של מבנה הצופים שלב ב'. עוד מעט יהיה גם כן הפרויקט של הספרייה וכיוצא בזה. מפעל הפיס, כשמדובר בסכומים שהם מעל חצי מיליון ש"ח, הוא מחייב אותנו לפתוח בבנק מה שנקרא חשבון ייעודי, חשבון עזר, שהמועצה לא נוגעת בכסף. זאת אומרת, הקבלן מגיש לנו חשבונות, אנחנו מאשרים, מעבירים אותם למפעל הפיס. מפעל הפיס מעביר לבנק דקסיה את הכסף עבור הקבלן. בלי שהוא עובר דרך המועצה.

**מר יואל בוהדנה:** באיזה פרויקט, סליחה?

**מר אבנר בן גרא:** כל פרויקט שאתה עושה מעל חצי מיליון ₪.

**מר יואל בוהדנה:** הסדר לא התהפך? זאת אומרת, אנחנו לא צריכים קודם כל לאשר את הפרויקט ואחרי זה?

**מר אבנר בן גרא:** לא, לא, לא. אני מדבר איתך, תיכף תבין עד הסוף. אנחנו כרגע יש לנו פרויקט שנמצא, אוקיי? שהוא עשוי, קיים. הסיפור של... יש עוד פרויקט אחד שהוא העלה לנו את הקפיצה הזו. במחשבים, כשמדובר על פרויקטים של מחשוב, אז זה מעל 50,000 ₪. אוקיי? אנחנו עכשיו אישרנו, יואל לשאלתך, אישרנו תב"ר מחשוב במליאה הקודמת, ואישרנו את שלב ב' של הצופים. עכשיו מה שביקשו מאיתנו במפעל הפיס, מסתבר שאנחנו עשינו כל פעם לכל פרויקט, פתחנו חשבון. עכשיו זה גם עמלות. הסבירו לנו במפעל הפיס לעשות ניסוח אחר שמכסה לשנתיים את כל הפרויקטים שנכנסים בפנים. לא צריך כל פעם לבוא ולאשר חשבון ולפתוח אותו. אני מזכיר, זה חשבון שהמועצה, חוץ מלשלם את העמלות שלו ולפתוח אותו, אין לה שום נגיעה. הם מכניסים את הכסף והקבלן לוקח. אנחנו לא בעסק בכלל. אז אנחנו רוצים לאשר חשבון כזה, שלא נצטרך לבוא כל פעם למליאה על כל פרויקט שאנחנו נאשר פה. הרי כל פרויקט זה תב"ר. שלא על כל תב"ר אנחנו נפתח חשבון עזר. לדוגמא, פתחנו לאמפי בזמנו, פתחנו לשלב א' צופים, פתחנו לשלב ב' צופים, פתחנו למחשוב, פתחנו דברים כאלה, לא צריך את זה. יש ניסוח, אם מקובל עליכם שאני אעלה את זה, רק אם מקובל על ה-100%. אם לא, זה יבוא לישיבת מליאה ב-4.12.

**מר יואל בוהדנה:** פרויקט חדש, אתה תצטרך להביא את זה קודם כל לאישור המליאה?

**מר אבנר בן גרא:** ברור, כי זה תב"ר.

**מר יואל בוהדנה:** אתה לא תוכל לקחת את הכסף מה-

**מר אבנר בן גרא:** לא, אני לא יכול לקחת את הכסף בשום מקרה. זה אמצעי תשלום. תקשיב, מפעל הפיס לא מוציא שיק לקבלן, אוקיי? יש חשבון עזר, כדי שהחשבון הוא שלנו, כדי שלנו תהיה שקיפות שאכן מפעל הפיס העביר הכל, הם מעבירים לקבלן את הכסף שלו. לא אנחנו. אנחנו לא נוגעים בזה. זו שיטה נוחה. למה? – אני לא צריך. אתה יודע, להתבסס על התזרים שלי. יש לי כסף, אין לי כסף, לתת לקבלן, יפסיק עבודה, כל מיני דברים כאלה. מפעל הפיס משלם לו. אבל מה, החשבון הוא שלי כדי שאני אוכל לעקוב. זה הכל, אין מעבר לזה שום דבר. אני לא יכול לעשות עם זה כלום, אני לא יכול. שנייה, פרננדו, זה נושא לא לתושבים.

**מר פרננדו - תושב:** ... את החישוב של הפועל מיתר, שאולי כן אנחנו נוכל להשתמש.

**מר ג'קי להב:** מה הקשר?

**מר אבנר בן גרא:** חכה, עכשיו אנחנו מדברים על משהו אחר, על מפעל הפיס. הפועל מיתר זה סיפור אחר לגמרי. אז אם מקובל על כולם שאני אעלה את זה פה להצבעה לפתיחת חשבון, יש מישהו שמתנגד להעלאת לפתיחת חשבון?

**גב' עדנה סבאג קריבוי:** אתה היועץ המשפטי. אין מניעה לעשות את זה?

**עו"ד ששון יצחק:** אם אין התנגדות של אף אחד מהחברים, אין בעיה.

**מר שמעון פרץ:** לא, אבל מה הדחיפות? זה יכול לחכות לשבוע הבא?

**מר אבנר בן גרא:** אתה יכול לחכות.

**מר ג'קי להב:** אני אענה. קודם כל, תמיד אפשר לחכות לכל דבר. בסדר? יש פרויקטים

כרגע שנמצאים, לדוגמא מישוב חמדת, בסדר? אנחנו רוצים למחשב, עכשיו הם בחופשה, זה הכי טוב, אפשר להיכנס, לעשות, שתהיה להם כיתה. אני לא יכול לעשות את זה כי בהליך הטכני שבוצע בזמנו, זה היה תחום בזמן ולחשבון מסוים. יש פה נוסח שמוצע על יד, אני אקריא לכם את הנוסח ותחליטו. "המועצה מאשרת פתיחת חשבונות בבנק דקסיה ישראל בשנים 2014 ו-2015 לכל פרויקט שממומן על ידי מפעל הפיס. יובהר כי לכל פרויקט כאמור ייפתח חשבון בנק נפרד בבנק דקסיה ישראל". חשבונות עזר, זה הנוסח. בלי זה הם לא מתניעים בכלל את התהליך. אני יכול לשבת ולחכות. זו מהות העניין. אתם רוצים להמתין – תמתינו. אותה סיבה גם תמוחזר לישיבה הבאה.

**מר שמעון פרץ:** כל פתיחת חשבון אתה מביא לדיון במליאה?

**גב' עדנה סבאג קריבוי:** לא צריך כל פתיחה.

**מר ג'קי להב:** עד עכשיו נהגו כך. כדי שזה לא יקרה, הם ממליצים לאשר לשנתיים, מציינים את זה, 2014, 2015, לפתוח חשבונות עזר לקבלנים בפרויקטים שיאושרו מול מפעל הפיס.

**מר אבנר בן גרא:** חברה, אין בזה שום דבר. זה חשבון. אין לנו יד ורגל, אין לנו שום דבר. הוא מחויב המציאות בכל מקרה. כי כמו שאמר ג'קי, שום פרויקט לא יצא בלי אישורי החשבונות האלה. זאת אומרת, אנחנו נאשר אותם. אנחנו מבקשים היום לאשר, כדי לא לדחות את זה שבוע הבא, ואחרי זה לרוץ לבנק דקסיה, ועד שפותחים, ועד שמוסרים למפעל הפיס, ובינתיים הצופים שלב ב' תקוע. זה הכל. והמחשוב תקוע, זה כל העניין. אז אני מבקש, יש מישהו שמתנגד להעלות את זה?

**גב' עדנה סבאג קריבוי:** לא. אם זה על פי חוק.

**מר שמעון פרץ:** הנוהל צריך להיות שאתה מבקש אישור להעלות את זה ואז דנים בכך. כי דנו בזה כבר, ומבחינתי אין בעיה.

**מר ג'קי להב:** אין לזה עומק.

**מר אבנר בן גרא:** מי בעד להעלות את הנושא הזה לסדר היום? מי מסכים? פה אחד. יפה. מי בעד הניסוח שג'קי הקריא כרגע לפתיחת החשבונות? פה אחד, תודה רבה. יום טוב, חג שמח.

**החלטה מספר 5-2-13:**

הוחלט לאשר פה אחד פתיחת חשבונות בבנק דקסיה ישראל בשנים 2014 ו-2015 לכל פרויקט שימומן על ידי מפעל הפיס. יובהר כי לכל פרויקט כאמור ייפתח חשבון בנק נפרד בבנק דקסיה ישראל.



אבנר בן גרא  
ראש המועצה המקומית



ציון אלמלם  
מזכיר המועצה המקומית

### קובץ החלטות

**סעיף א': אישור צו הארנונה לשנת 2014.**

**החלטה מספר 4-2-13:**

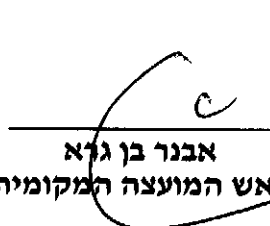
**הוחלט ברוב קולות לאשר את צו הארנונה לשנת 2014.**

בעד (6) אבנר בן גרא, עדנה סבאג קריבוי, אלכס דייטשמן, דוד לוי, יוסי וקנין,  
סולומון כהן, חדווה שקד.  
נגד (2) יואל בוהדנה, שמעון פרץ.  
נמנע (0)

**סעיף ב': פתיחת חשבונות בבנק דקסיה (מחוץ לסדר היום).**

**החלטה מספר 5-2-13:**

**הוחלט לאשר פה אחד פתיחת חשבונות בבנק דקסיה ישראל בשנים 2014 ו-2015 לכל פרויקט שימומן על ידי מפעל הפיס. יובהר כי לכל פרויקט כאמור ייפתח חשבון בנק נפרד בבנק דקסיה ישראל.**

  
אבנר בן גרא  
ראש המועצה המקומית

  
ציון אלמלם  
מזכיר המועצה המקומית