

פרוטוקול ישיבת מועצת עיר שלא מן המניין 06/2011

מישיבת מועצת העיר שלא מן המניין שהתקיימה ביום חמישי, כ"ז בחשוון תשע"ב, בחדר הישיבות בבית "יד לבנים" בשעה 18:00.

נוכחים:

ראש העיר	מר נחום חופרי,
סגן ראש העיר	מר איתן גינזבורג
סגן ראש העיר	מר יואל עזרזר
סגנית ראש העיר	גב' רונית ויינטראוב
חבר מועצה	מר אילן כהן
חבר מועצה	מר אריה פרידמן
חברת מועצה	גב' בלה צור
חברת מועצה	גב' דבי סלוצקי
חבר מועצה	מר דן ברוך
חבר מועצה	מר מיכאל רייזמן
חברת מועצה	גב' מלי פולישוק בלוך
חבר מועצה	מר משה הרשקוביץ
חברת מועצה	גב' עדית דיאמנט
חברת מועצה	גב' סימה פרי
חברת מועצה	גב' שוש לוי
חבר מועצה	מר שי אבן

מוזמנים:

מנכ"ל העירייה	מר אבי לאופר
גזבר העירייה	מר אמיר ברטוב
סמנכ"ל למינהל וקיימות	גב' פרי נתיב
היועצת המשפטית לעירייה	גב' דפנה קינן, עו"ד
מבקר העירייה	מר משה הנדין
יועצת משפטית	גב' אילנה בראף, עו"ד

נעדרו:

חברת מועצה	גב' דרורה כהן
חבר מועצה	מר צבי נדב רוסלר
חבר מועצה	מר סטיוארט ויס

על סדר היום:

1. צו ארנונה לשנת 2011

ראש העיר

ערב טוב. אני מתכבד לפתוח את ישיבת מועצת העיר ובשונה מהסדר שנקבע, אני מבקש שנפתח בישיבת מועצת העיר שלא מן המניין בנושא צו הארנונה לשנת 2012. הצו והעדכונים נשלחו אליכם. אבקש מגזבר העירייה, אמיר ברטוב, להציג את העדכונים.

סעיף 1

צו הארנונה לשנת 2012 (נספח א')

מר אמיר ברטוב

אני מבקש להציג את העדכונים כדלקמן:

הצעות לשינויים בארנונה לשנת 2012

א. הצעות לשינויים חדשים לשנת 2012

1.1. עדכון

1. התעריפים לשנת 2012 מעודכנים בהתאם להנחיות משרד הפנים בתוספת אוטומטית של 3.1% ביחס ל- 1/1/2011.

ב. הצעות לשינויים פרטניים

התעריפים המוצגים בהצעת השינויים נכונים ל- 1.1.2012 כולל העדכון האוטומטי של משרד הפנים.

2. הוספת תעריף לשטחים מעל 20,000 מ"ר - בקשה להפחתה עבור נכס בסיווג 455

הוספת "מדרגה" לנכסים המשמשים בפועל לתעשיות עתירות ידע (היי-טק) באזור 5, אשר שטח המפעל עולה על **20,000 מ"ר** יחוייבו לפי המפורט:

הגדרה	אזור 5	
עבור השטח עד 1,000 מ"ר	129.02	
עבור השטח שבין 1,001 - 4,000 מ"ר	94.25	
עבור השטח שבין 4,001 - 9,000 מ"ר	57.10	

55.86		עבור השטח שבין 9,001 - 15,000 מ"ר
55.23		עבור השטח שבין 15,001 - 25,000 מ"ר
46.94		* עבור השטח שמעל 20,000 מ"ר

3. הוספת תעריף לשטחים מעל 20,000 מ"ר - בקשה להפחתה עבור נכס בסיווג 404

הוספת "מדרגה" לנכסים המשמשים בפועל לתעשיות עתירות ידע (היי-טק) באזור 4, אשר שטח המפעל עולה על **20,000 מ"ר** יחוייבו לפי המפורט:

4	אזור	הגדרה
122.30		עבור השטח עד 1,000 מ"ר
89.35		עבור השטח שבין 1,001 - 4,000 מ"ר
64.96		עבור השטח שבין 4,001 - 9,000 מ"ר
61.31		עבור השטח שבין 9,001 - 15,000 מ"ר
55.87		עבור השטח שבין 15,001 - 20,000 מ"ר
47.49		* עבור השטח שמעל 20,000 מ"ר

4. קרקע תפוסה

- התעריף הקיים של קרקע תפוסה

		קרקע תפוסה	
10.25	744	באזורים 1,4,5 (701) (744)	9.1
4.62	724	באזורים 2,3	

- הצעה לשינוי:

		קרקע תפוסה	
19.59	744	באזורים 1,4,5 (701) (744)	9.1
8.25	724	באזורים 2,3	

תעריף זה מוצע על בסיס סקר חיובי ארנונה של קרקע תפוסה בערים אחרות כמפורט:

אזור תעשייה	79.19	באר שבע	49.78	באר שבע
חישוב לפי מדרגות שטח - תעריף משוקלל	22.97	חולון	26.14	חולון
קרקע צמודה למבנה עסקי	2.42	כפר סבא	9.42	כפר סבא
אין אזורים שונים לקרקע תפוסה		הרצליה	19.70	הרצליה
קרקע בשימוש תעשייתי	14.98	נתניה	28.12	נתניה
אין אזורים שונים לקרקע תפוסה		רמת השרון	15.24	רמת השרון

לשכת מנכ"ל העירייה

ב' כסלו תשע"ב

28 נובמבר 2011

פתח תקוה	20.11	פתח תקוה	
ראשון לציון	16.91	ראשון לציון	
רחובות	32.23	רחובות	
קריית אונו	48.50	קריית אונו	
אשדוד	17.71	אשדוד	
גבעת שמואל	49.07	גבעת שמואל	
אין אזורים שונים לקרקע תפוסה		אין אזורים שונים לקרקע תפוסה	
אין אזורים שונים לקרקע תפוסה		אין אזורים שונים לקרקע תפוסה	
קרקע סלולה או מרוצפת	49.10	קרקע סלולה או מרוצפת	
אין אזורים שונים לקרקע תפוסה		אין אזורים שונים לקרקע תפוסה	
חישוב לפי מדרגות שטח - תעריף משוקלל	20.52	חישוב לפי מדרגות שטח - תעריף משוקלל	
חישוב לפי מדרגות שטח - תעריף משוקלל	38.04	חישוב לפי מדרגות שטח - תעריף משוקלל	

**** אישור של הסעיף יכול להוביל לתוספת של הארנונה בסך של כ- 2 מליון ₪. הערכה שניתן יהיה להעלות רק ב - 15% ולכן תוספת הארנונה תהיה כ- 400 אלף.**

5. תחנות דלק

• תעריף קיים

תחנות דלק בכל האזורים שטח המבנים

343.13 ₪ למ"ר לשנה
 (תעריף מקסימום)

כל שטח התחנה (למעט שטח עליו עומדים המבנים)
 כולל גישות, חניות, מעברים וכדומה

10.86 ₪ למ"ר לשנה

• הצעה לשינוי:

כל שטח התחנה (למעט שטח עליו עומדים המבנים)
 כולל גישות, חניות, מעברים וכדומה .

90 ₪ למ"ר לשנה

תעריף זה מוצע על בסיס כאמור בערים אחרות כמפורט:

122	בני ברק
89	הרצליה
111	חדרה
86	גבעת שמואל
32	חולון
28	נתניה
50	תל אביב
28	אשדוד
17	כפר סבא
20	פתח תקוה

343.13 ₪ למ"ר לשנה
 (תעריף מקסימום)

החיוב למבנים בתחנת הדלק יישאר ללא שינוי -

**** בשנת 2011 הבקשה נדחתה**

6. מרכזי הדרכה של בנקים

• תעריף קיים

נכון לשנת 2011, אין בצו הארנונה סיווג ספציפי למרכזי הדרכה לבנקים, והם יחוייבו בתשלומים לפי סיווג "בנקים" בתעריף (לשנת 2012) - 1,235.80 ₪ למ"ר לשנה, או לחלופין לפי סיווג "משרדי הנהלת הבנק" לתעריף (לשנת 2012) - 892.86 ₪ למ"ר.

• ההצעה לתוספת בצו:

בהתאם, מוצע לקבוע סיווג מתאים כלהלן:
"מרכזי הדרכה לבנקים" - ס' 3.1.3 לצו (קוד 332) - **490 ש"ח** למ"ר לשנה.

* סיווג זה נמצא רק בתל אביב, בשאר הרשויות הסיווגים הקיימים הם כמו ברעננה (בנק+הנהלת בנק).

7. בתי חולים

• תעריף קיים

נכון לשנת 2011, אין בצו הארנונה סיווג ספציפי לבתי חולים, והם מחוייבים בתשלומים לפי סיווג "משרדים ושרותים" בתעריף 285.41 ₪ למ"ר לשנה. יחד עם זאת, בתי החולים עליהם חל סעיף 5(ז) לפקודת מיסי עירייה ומיסי הממשלה (פיטורין), 1938, זכאים ע"פ חוק להנחה של 67%, ולכן הם משלמים לאחר הנחה סך 94.29 ש"ח למ"ר בלבד.

• תעריף קיים

ההצעה: להפחית את שיעורי הארנונה המוטלים על בתי חולים עקב אופיים המיוחד של השירותים אותם הם מספקים לציבור והשטחים הגדולים המחוזקים עם ידם.

להלן סקר שיעורי הארנונה המוטלים על בתי חולים ברשויות שונות:

שרותי רפואה	תעריף מלא	לאחר הנחה 67%
בני ברק	254.96	84.14
הוד השרון	67.44	22.26
* כפר סבא	263.73	87.03
עפולה	94.86	31.30
פתח תקווה	108.60	35.84
ראשון לציון	93.66	30.91
רחובות	94.18	31.08
* רעננה	285.41	94.19

* הרצליה	295.67	97.57
----------	--------	-------

* אין בצו סיווג ספציפי לשרותי רפואה.

• ההצעה לתוספת בצו:

בהתאם, מוצע לקבוע סיווג מתאים כלהלן:
 "בתי חולים ציבוריים (לא כולל מרפאות)" - ס' 2.14 לצו (קוד 216) - **91 ש"ח** למ"ר לשנה". בית חולים עליו חל סעיף 5(ז) לפקודת מיסי עירייה, יהיה זכאי להנחה של 67%, ולכן יחוייב לאחר הנחה סך 30 ₪ למ"ר בלבד.

8. תוספת הנחה לאזרח עולה

לנוכח הוספת הנחה בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשא"ע – 2011, מוצע להוסיף את ההנחה לצו הארנונה, בהתאם לס' 2(א)(6)(ב) לתקנות, בנוסח המפורט להלן:

1.8 ג. מי שניתנה לו תעודה של אזרח עולה מהמשרד לקליטת העלייה - זכאי להנחה שאינה עולה 90% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס, למשך שנים-עשר חודשים מתוך תקופה של עשרים-וארבעה החודשים המתחילים ביום קבלת המעמד כקבוע בתעודה האמורה.

סעיף זה יבוא אחרי סעיף 1.8 ב, בצו הארנונה. מצ"ב הוראות תקנות ההסדרים.

ג. עדכונים

בהתאם להודעת העירייה לבית המשפט תתווסף מדרגת חיוב לדירות ששטחן מ 121 מ"ר ועד 140 מ"ר כולל, כמפורט להלן:

על פי המצב הקיים:

שנת 2011 ש"ח למ"ר לשנה	קוד הנכס	סוג נכס	אזור	הגדרה
45.87	111	1	1	דירה ששטחה מ - 121 מ"ר ואינה כלולה בסוג 5
37.29	121	1	2	

מצב מעודכן:

שנת 2011 ש"ח למ"ר לשנה	קוד הנכס	סוג נכס	אזור	הגדרה
45.87	111	1	1	דירה ששטחה מ - 141 מ"ר ואינה כלולה בסוג 5
37.29	121	1	2	
44.67	111	1	1	דירה ששטחה מ - 121 מ"ר ועד 140 מ"ר ואינה כלולה בסוג 5
36.32	121	1	2	

ד. מועדי תשלום הארנונה הכללית

על פי ס' 6 לצו " מועד חיוב הארנונה לשנת 2012 נקבע ל- 1 בינואר 2012 , מוצע להוסיף את האפשרות לבצע החיוב ב- 6 תשלומים צמודים כחוק במועדים הבאים: 16.1.2012 , 17.3.2012 , 16.5.2012 , 17.7.2012 , 17.9.2012 , 16.11.2012 .

גב' מלי פולישוק- בלוד

בהתייחס לתעריפי בית חולים לוינשטיין, האם אנו גובים ארנונה על מגרש החנייה?

מר אמיר ברטוב

על מגרש חנייה אין גובים ארנונה, אלא אם נגבים בו דמי חנייה. כרגע בחניון זה אין גובים דמי חנייה ולכן איננו מחייבים אותם בארנונה. אם יתחילו בגביית דמי חנייה, נחייב אותם בהתאם בארנונה.

מר דן ברוך

בנושא הדירות ועדכון ההגדרה החדשה, שוחחתי עם רחל ריינשטיין, מנהלת הארכיון ההסטורי והבנתי כי שלחה לך וליועצת המשפטית את המסמך הרלבנטי.

מר אמיר ברטוב

רחל שלחה לי את פרוטוקול מועצת העיר שבו נתקבלה ההחלטה. לא זה מה שחיפשנו. אנחנו ביקשנו את האישור של משרד הפנים. וזה לא נמצא בארכיון וגם לא במשרד הפנים.

גב' מלי פולישוק-בלוד

האם המשמעות היא שנצטרך להשיב כספים?

עו"ד אילנה בראף

אם מודיעים על חדילת גבייה התובענה הייצוגית להשבה נדחית.

גב' מלי פולישוק-בלוד

אם הייתי משתתפת בוועדת כספים, אני מניחה שלא היו לי שאלות. בעניין המדרגה הנוספת למפעלי היי-טק, כמה עסקים כאלה יש ברעננה?

ראש העיר

שני עסקים בלבד – אמדוקס ונייס.

גב' מלי פולישוק-בלוד

כמה יגרע בגין הצעה זו מהקופה?

מר אמיר ברטוב

ההפרש הינו בסך של 5 ₪ x 20,000 מ"ר או 30,000 מ"ר לשנה.

גב' מלי פולישוק-בלוד

מכיוון שעתיידנו תלוי בהגדלת מספר העסקים בעיר ואנחנו מבקשים למשוך לכאן חברות ובעיקר חברות היי טק, שהארנונה המתקבלת מהם הינה משמעותית, האם לא היה מקום לעשות צעד נוסף ולהציע שגם עסקים המחזיקים 15,000 מ"ר יזכו להקלה זו ובכך למשוך אותם לרעננה?

ראש העיר

ההצעה הזו מקובלת על מנכ"ל חברות ההיי טק. המאבק העיקרי הוא על מחירי הקרקע. ואני אומר זאת אחרי הרבה שיחות ומשאים ומתנים איתם.

גב' מלי פולישוק-בלוד

מה ההבדל בין איזור 4 לאיזור 5?

ראש העיר

איזור 4 זה איזור התעשייה הצפוני ליד כביש 4 ואיזור 5 הוא איזור התעשייה המזרחי.

גב' מלי פולישוק-בלוד

מהי קרקע תפוסה?

עו"ד אילנה בראף

קרקע ריקה, שמחזיקים ומשתמשים בה שלא ביחד עם המבנה.

גב' מלי פולישוק-בלוד

למה מעלים ב- 100% ארנונה לקרקע תפוסה ולא מסתפקים ב- 15%? זה לא ריאלי שיאשרו.

מר אמיר ברטוב

אנו מקווים שתעריף יאושר, והוא דומה לרשויות אחרות.

גב' מלי פולישוק-בלוד

באשר לתחנות דלק. זה לא הוגן להעלות התעריף במאות אחוזים. גם בבחינה מול התעריף בערים אחרות, להוציא בשלוש ערים, הרי שבכל האחרות התעריף נמוך יותר. רובן בסביבות

לשכת מנכ"ל העירייה

ב' כסלו תשע"ב

28 נובמבר 2011

30 ש' למי"ר. נראה לי שזה מוגזם וחבל לבקש משהו לא מעשי. באשר למרכזי הדרכה לבנקים ולבתי חולים – זה מבורך בעיניי לעודד אותם לבוא לרעננה. ההערה העיקרית שלי היא שאני נגד העלאת הארנונה לגמרי ב- 3.1% המדד המשוקלל של משרד הפנים.

ראש העיר

אין זה נכון. זו לא קביעה של משרד הפנים אלא חקיקה של הכנסת. תודה למלי פולישוק-בלוך. האם יש התייחסויות נוספות?

גב' סימה פרי

אני מבקשת להתייחס להעלאה של 3.1%.

ראש העיר

מועצת העיר איננה מתבקשת לאשר נושא זה. זוהי הודעה של העירייה.

גב' סימה פרי

חלפה שנה בדיוק מאז ישבנו כאן במועצת העיר ודנו בהצעה להעלות את הארנונה לשנת 2011 ב- 9%.

זעקנו, מחינו, הזהרנו, אפילו התפטרו, אך שום דבר לא הועיל! כל טענותינו לא התקבלו ולצערי בחרתם לקבל את עצת המנכ"ל והגזבר, בניצוחו של ראש העיר, ולהצביע בעד העלאת הארנונה לשנה זו בניגוד לבקשתנו.

חבריי למועצה, היינו פה לתושבים, הרגשנו שאנו ברומטר לתחושות של הציבור, "רמזור אדום", שנועד לעצור את ההתנהלות הלא נכונה שלך ראש העיר... ואת אשר יגורנו, אכן בא לך!!!

בעקבות החלטתך השגויה להעלות את הארנונה ב- 9%, הביעו אלפים מתושבי העיר את מורת רוחם וחתמו על עצומה המונית הקוראת לך להסיר את רוע הגזירה, אבל אתה לא הקשבת להם ולא שעת להם! יותר מזה, אף התעקשת וניסית כאילו כדי להכעיס, לשנות את החלטת שר הפנים, אבל ללא הצלחה!!!

בקיץ האחרון יצאו מאות אלפים מתושבי המדינה, ביניהם רבים מאד מתושבי העיר, בעיקר ממעמד הביניים כדי לדרוש "צדק חברתי". בין הנושאים המכבידים על מעמד הביניים עלה גם נושא הארנונה וזה לא פסח כמובן על שיחות הסלון ומעגלי ההידברות של תושבי עירנו, שקבלו וקובלים עד היום על הנטל הכבד המונח על כתפיהם.

לא עברו מספר חודשים והתבשרנו כולנו... לשמחתנו שלנו ושל תושבי העיר ולמגינת לבך, על דחיית הבקשה.

למעשה שר הפנים הוציא לך "כרטיס אדום", ובכך סתם את הגולל על ניסיונך הלא מוצלח להעלות את הארנונה באחוזים כה ניכרים לשנת 2011.

השנה, ולא להפתעת כולנו, אתה עומד בדיבורך, אבל גם זה לא בדיוק!! הבטחת שלא להעלות את הארנונה בשנתיים הקרובות מעבר למדד. הסיבות מן הסתם, שמורות איתך... אבל הן ידועות לנו... ולא רק לנו, אלא גם לכלל הציבור!!

מה קרה לנבואות הזעם שהושמעו כאן ומעל לכל במה בדבר המצב הקשה הצפוי, שיתרגש על כולנו אם לא נעלה את הארנונה? מה עם הצורך הדחוף והמיידית בהידוק החגורה, עליו דיברו כל כך הרבה המנכ"ל והגזבר רק לפני שנה?

לשכת מנכ"ל העירייה

ב' כסלו תשע"ב

28 נובמבר 2011

מה הולך להשתנות בשנת 2012... ובמיוחד בשנת 2013, שלא היה בשנה החולפת? לא רק שלא הולך להשתנות לטובה... ההיפך הוא הנכון! המצב הכלכלי על פי יודעי דבר הולך להיות קשה אף יותר! ומה המסקנה המתבקשת?! התשובה ברורה מאליה. הדיונים בנושא צו הארנונה אינם ענייניים, לא היו כך בעבר (והתוצאות ידועות לכולנו), ובוודאי לא יהיו כאלה בעת הזאת שלא לדבר על השנה הבאה.

בצו הארנונה לשנת 2012 שהוצג לנו, אנו מתבקשים לאשר העלאה אוטומטית של הארנונה ב- 3.1%.

למה, למען השם, צריכים ונדרשים אנו להעלאה נוספת? אין שום הצדקה בעולם להעלות את הארנונה! גם לא בהעלאה שאושרה ע"י משרד הפנים. זהו שוב ניסיון לגבות סכום נוסף מהתושבים ולהכניס את ידינו לתוך כיסם!

לכן אדוני ראש העיר, סיעת למען התושבים מתנגדת לצו הארנונה המוצע לשנת 2012.

ראש העיר

תודה לסימה פרי. האם יש התייחסויות נוספות?

מר אילן כהן

גם אם משרד הפנים מאשר העלאה אוטומטית זו, אני מבקש שלא נקבל זאת. הערה נוספת היא בעניין תחנות דלק. לא הוגן להעלות העלאה כזו פי עשרה את התעריף. באשר לבית החולים, התעריף שגובים הוא 285 ₪ למ"ר והם מקבלים הנחה של שני שלישי. אז כמה הם משלמים היום?

מר אמיר ברטוב

היום הם משלמים 14 ₪ למ"ר.

מר אילן כהן

אז מהי ההנחה שהם מקבלים?

ראש העיר

הנושא הוסבר גם בהנהלה, גם בוועדת הכספים וגם כאן. אתה יכול להסתייג. האם יש הערות נוספות?

אני מבקש לגשת להצבעה לאישור צו הארנונה והעדכונים כפי שהוצגו ע"י הגזבר בתיקון ביחס לבית החולים – שלגביו התעריף יהיה 91 ₪ למ"ר.

הצבעה:

בעד - 11

נגד - 5

נמנע -

החלטה:

מועצת העיר מאשרת ברוב קולות את צו הארנונה לשנת 2012.

ראש העיר

אני מודה לחברי מועצת העיר ונועל את ישיבת מועצת העיר שלא מן המניין.

רשמה: פרי נתיב, סמנכ"ל למינהל וקיימות


מר אבי לאופר
מנכ"ל העירייה


מר נחום חופרי
ראש העיר

נספחים:

נספח א': צו הארנונה 2012

(מצורף בקובץ נפרד)