

עיריית ערד

טל : 08-9951601  
פקס : 08-9951685



## פרוטוקול מליאת מועצת העיר שלא מן המניין מתאריך 27.6.17

### אישור צו ארנונה לשנת 2018

הישיבה התקיימה בחדר ישיבות חרמון בעיריית ערד.

#### **משתתפים:**

עו"ד ניסן בן חמו, ראש העירייה  
מר דודי אוחנונה, מ"מ וסגן ראש העיר  
מר אלי מצליח, סגן ראש העיר  
מר עופר ארצי, סגן ראש העיר  
גבי פלורי שטרלינג, חברת מועצה  
מר קוסטיה קוצ'נוב, חבר מועצה  
גבי ריקה צמת, חברת מועצה  
מר מתי רוז, סגן ראש העיר  
מר משה קווס, חבר מועצה  
מר יצחק וייס, חבר מועצה  
מר ברוך שלסר, חבר מועצה  
מר אברהם ארנרייך, חבר מועצה  
מר מנו ביטמן, חבר מועצה

#### **נוכחים:**

מר גרי עמל, מנכ"ל העירייה  
גבי רינה יוסף, גזברית העירייה  
עו"ד חיים שימן, היועץ המשפטי  
מר יהושע אשכנזי, דובר העירייה

#### **חסרים:**

מר חיים מזרחי, חבר מועצה  
מר ולאד סנדלרסקי, חבר מועצה

על סדר היום:

1. אישור מועצת העיר לסעיף 5 בפרוטוקול ועדת כספים מספר 5 מתאריך 22.5.17, אישור צו ארנונה לשנת 2018.

**הצעת החלטה:** מועצת העיר מאשרת את סעיף 5 בפרוטוקול ועדת כספים מספר 5 מתאריך 22.5.17 - צו ארנונה לשנת 2018.



מועד תחילת הישיבה 19:08

#### עו"ד ניסן בן חמו, ראש העירייה :

**אירוח משלחת ה-OECD בערד** - מחר אנחנו מארחים כנס גדול של ה-Oecd במרכז הצעירים. במסגרת הביקור מגיעה לפה משלחת מאירופה. ערד נבחרה להיות אחת משתי הרשויות היחידות בארץ, שמארחת משלחת שכל עיסוקה הוא פיתוח כלכלי אזורי. מגיעה לכאן קבוצה שזאת ההתמחות שלה והמטרה היא באמת לבצע דיון מקצועי על פיתוח כלכלי אזורי, מצטרפים למשלחת נציגים של משרד הפנים ומשרד הכלכלה. זה כבוד גדול שבחרו בנו ובכרמיאל מתוך 256 רשויות. ביומיים האחרונים התארחת המשלחת בכרמיאל ובימים רביעי וחמישי הם מגיעים אלינו. חברי מועצה שמעוניינים להגיע מוזמנים להגיע למרכז הצעירים החל מהשעה 9:00 ועד 18:00, ביומיים אלה יתקיימו דיונים מקצועיים בצוותי עבודה, יוצג החזון עירוני/ חזון כלכלי והמטרה היא ביחד עם אשכול נגב מזרחי לייצר תכנית עבודה כלכלית לאזור הנגב המזרחי.

**סקירת המסע לארה"ב לטובת גיוס כספים** – הנסיעה הייתה מאוד מוצלחת, מדובר במסע של שבועיים בין השותפים הגדולים שלנו בארה"ב שעיקרם זה קק"ל ארה"ב שלצערנו הרב במשך עשור לא היו פה בערד. קק"ל ארה"ב הוא אחד הגופים שמבצע השקעות ענקיות במדינת ישראל, ואצלנו נעדרו מסיבות כאלה ואחרות. היה חשוב לי מאוד לחדש איתם את הקשר, אשר חודש לראשונה בשנה שעברה והשנה כפי שראיתם הייתה התחייבות של ראסל רובינסון לעיריית ערד לשנה הזו, לשנה הבאה ולטווח ארוך, התחייבות כספית של 5 מלש"ח לעיריית ערד לפרויקט שהוצג להם – פרויקט פארק יהושפט, הקמה של פארק מרכזי גדול בשכונת יהושפט. נכון לרגע זה אין לנו פארק שיכלול מתקנים ואטרקציות המשתרע על שטח של כמעט 35 דונם, מתחיל מגן החבלים ומסתיים בנחל חסד, כרגע מה שיש מבחינה תשתיתית זה ההתחלה - פארק החבלים והסוף שזה נחל חסד. מתוכננים להתווסף פארק כלבים גדול, אטרקציות אופניים, וגני אטרקציות שעשועים. הכסף שגויס במסע הנוכחי מתחבר לכסף קיים שגויס זה מכבר, אנחנו מדברים על פארק בעלות של כ- 10 - 12 מלש"ח פארק שיהיה משמעותי לעיר, המקום ימנף את הצד הדמוגרפי כי כשיהיה פארק יהיה קל יותר להקים את שכונת יהושפט. במדינת ישראל ידוע שקודם כל בונים את המבנים ורק לאחר מכן את הפארקים וגני הילדים ומבני הציבור, פה אנחנו עובדים אחרת וזאת כדי לאפשר את הפיתוח הדמוגרפי המדובר. מעבר לכך נפגשנו עם קרנות נוספות, אחד הדיונים הגדולים היה על מבנה הדיאליזה, יש לנו התקדמות מאוד רצינית עם התחייבות עקרונית עם תנאים לצערי. הובטחו 2 מלש"ח נוספים, התנאי העקרוני הוא שעיריית ערד מבצעת את העבודה וכרגע אנחנו עדיין לא שם, כי מי שהתחיל את הבנייה זה לא עיריית ערד ולכן אנחנו נצטרך לעבוד על העניין הזה, זה הכסף שחסר להשלמת המבנה ואני מקווה מאוד שנצליח להשלים אותו, יש פה צורך אמתי גם לחולי הדיאליזה המקומיים ובכלל טיפוח מקום שיהווה מרכז אזורי לחולים הזקוקים לטיפול דיאליזה.

**תכנית רבדים** – פרויקט נוסף שקיבלנו עליו התחייבות עקרונית הוא פרויקט רבדים המהווה תכנית המשך לבתי הספר היסודיים. הייתה לנו תכנית שנקראת תכנית רבדים, שבעצם איתה בנינו את ייחודיות בתי הספר, הכסף הזה הסתיים והתורמים מעוניינים לבצע תכנית המשך לתכנית הזו, זהו כסף חיוני מאוד למערכת החינוך. אני יכול לסכם ולומר שבסך-הכל המסע היה מאוד מוצלח, מתיש וארוך, והוא מוביל לאחרינו גם ביקורים בערד, אבל כמו שאמרתי גם בעבר - בלי הכסף התוספתי הזה יהיה לנו מאוד קשה ולכן אנחנו משקיעים המון בגיוס הכספים וזו ההתחלה. בשנה שעברה התחלנו ואף הצלחנו להביא כספי תרומות, גם השנה המסע עבר בהצלחה ואני מקווה מאוד שזה רק ילך ויגדל, בשיתוף משרדי הממשלה ועם כסף של עיריית ערד נוכל לעשות פה דברים יפים לטובת העיר.

## עיריית ערד

טל : 08-9951601  
פקס : 08-9951685



על סדר היום :

1. אישור מועצת העיר לסעיף 5 בפרוטוקול ועדת כספים מספר 5 מתאריך 22.5.17, אישור צו ארנונה לשנת 2018.

**גזברית העירייה, גב' רינה יוסף:** אנחנו מאשרים את צו הארנונה לשנת 2018 בהתאם לחוק ההסדרים, הצו כולל את העדכון האוטומטי כפי שנדרש בשיעור של 2.18%, בנוסף פירטנו בדף הראשון של צו הארנונה את כל השינויים שאנחנו עורכים בצו. אנחנו פותחים הגדרה וקובעים גם תעריף למערכות סולאריות. מדובר בסיווג ראשי חדש שנמצא בתקנות. הצו כולל מה שהגשנו בשנה שעברה בקשה לקביעת תעריף שונה למחצבה לכריית פוספטים.

**סגן ומ"מ ראש העיר, מר דודי אוהנונה:** לגבי המערכות הסולאריות רק להוסיף החיוב המינימאלי הוא 002 מ"ר, ולכן העדכון לא מתייחס למערכות סולאריות עד 200 מטר.

**גזברית העירייה, גב' רינה יוסף:** אנחנו מבקשים שוב כמו בשנים קודמות, לקבוע תעריף שונה למוזיאונים ולגלריות שיש לנו בעיר ולהעביר אותם מסיווג של מלאכה לסיווג של תעשייה, דבר שיאפשר לתת תעריף מופחת. כל שנה מבקשים ומקבלים סירוב אבל אנחנו ממשיכים לבקש ולנמק, אנחנו מקווים שנצליח בזה הפעם.

קרקע תפוסה תעריפי הקרקע התפוסה שיש בעיריית ערד הם מאוד נמוכים בהשוואה לרשויות קרובות ודומות לנו בדירוג הסוציו-אקונומי, אנחנו מבקשים לתקן את העיוות שקיים ולהעלות את תעריפי הקרקע התפוסה ולתקן מתעריף של 1.96 ₪ למטר, לתעריף של 2.5 ₪ למטר. אנחנו פותחים תתי סיווגים חדשים כהטלה ראשונה לנושא של מסלול מוטורי ומנחת, ומבקשים לקבוע גם להם תעריפים. הקרקע התפוסה מיועדת למסלול המוטורי ולמנחת 6 ₪ למטר, הקרקע התפוסה שבין השטחים הפתוחים לבין הגדר 4 ₪ למטר והקרקע התפוסה שמשמשת ליציעים, שעדיין אין אותם זה 20 שח למטר. אנחנו מקווים שהפארק המוטורי וגם המנחת יתקדמו ויניבו לנו את ההכנסות שאנחנו חושבים שאמורים להניב כאלה פרויקטים, בנוסף יש מערכות סולאריות ויש מערכות על גגות נכסים ומערכות על הקרקע. לכל סוג של מערכת נקבע תעריף בהתאם למה שנקבע בתקנות ובין המינימום והמקסימום, אלה עיקרי השינויים שחלו בצו הארנונה.

**עו"ד ניסן בן חמו, ראש העירייה:** אני רוצה להתייחס לעניין הזה וחשוב להבין עובדתית, עיריית ערד לא ביקשה להעלות ארנונה, לא במגורים, לא בתעשייה ולא במסחר, מדובר פה בעדכון האוטומטי של משרד הפנים, העדכון האוטומטי, אמור לפצות על עליית המדד ועלייה בסקטור הציבורי, העלייה האוטומטית הזו מתרחשת מידי שנה - זה לא דבר חדש, וזה לא שהתעריפים נקבעו בצורה אחרת, נכון שזה מגיע לאישור המועצה ונכון שאנחנו יכולים לנסות להתנגד, עובדתית עיריית ערד מקבלת מענקי איזון בסדר גודל של 28 מלש"ח ממשרד הפנים, משרד הפנים לא משחק משחקים, משרד הפנים אומר "אם אתה יכול להסתדר בלי הכסף הזה אז כנראה שאתה צריך לקבל פחות כסף" ואנחנו לא במצב הזה, אנחנו נתנהל פה בהתנהלות כלכלית אחראית. התחלנו את שנת 2015 עם גרעון עצום של 9 מלש"ח, יכולנו לפתור אותו אז בהעלאת מסים, בחרנו שלא להעלות בשקל את הארנונה, עשינו "מלחמת עולם", קיצצנו פנימה מה שאין לנו, על מנת לא לפגוע בשירותים חיוניים, ועובדה שהתושבים לא הרגישו שנפגעו שירותים, הפכנו עולמות לקבל מענקים והצלחנו לסגור גירעון של 9 מלש"ח שעמד לשתק את העירייה. ברבעון האחרון של שנת 2015 לעיריית ערד לא היה כסף, זה המצב הנתון - משם התחלנו. בשנת 2016 הצלחנו לסיים מאוזנים על בסיס ניהול כספי מצוין, בפרמטרים שלא ראינו בעירייה שנים. תבינו בסופו של יום אנחנו יכולים להגיד "הכל טוב ויפה" אבל מבחינת משרד הפנים, עד שלא נהיה רשות איתנה, לא נוכל לגעת בארנונה. כיום קיימות 15 רשויות איתנות במדינת ישראל מתוך 256 רשויות, וכן הן יכולות להקפיא את צו הארנונה כי יש להם הכנסות עצמיות אחרות. אנחנו צריכים

## עיריית ערד

טל: 08-9951601

פקס: 08-9951685



להבין מתוך 162 מלש"ח תקציב שוטף, 62 מלש"ח בא מארנונה סך הכל, מתוך זה אנחנו מחזירים לתושבים 10 מלש"ח בהנחות, זה כסף שחוזר לתושבים זה לא כסף שעיריית ערד יכולה לעבוד איתו, אז כבר אנחנו מתחילים מנקודת נחיתות, וזה לא משנה למה - זאת עובדה, ההנחות המאושרות על ידי משרד הפנים נועדו להקל על האוכלוסייה החלשה, ויש לנו פה אוכלוסייה שזכאית להנחה במבחן הכנסה וכל מי שעומד בקריטריונים מקבל הנחה. בסופו של יום יש לנו תקציב ואני חושב שאם מסתכלים על שלל השירותים העירוניים, זוכרים שהקייטנות הכי זולות בארץ היו בעיריית ערד, העירייה סבסדה את הקייטנות ל-300 שקל לגני הילדים, לא היה דבר כזה בכל הארץ, לא יודע אם יש פה מישהו בקהל שקיבל שיק חזרה הביתה, החזר כספי. אנחנו נסבסד את המחירים בקאנטרי כדי שיהיה מוגש לכולם, זה עולה כסף וצריך לממן את זה מאיפה שהוא וזה בא מכספי הארנונה. אם היינו באים ואומרים אנחנו רוצים להעלות את התעריף באופן עצמי ניחא, אבל אנחנו לא שם, דרך אגב הפיצוי הזה של 2.18% בא לפצות על עליית השכר בסקטור הציבורי של 3.66% ועליית מדד של 0.7%, סך הכל 4.36 אחוז העלייה, מתוך זה העדכון האוטומטי של 2.18% מפצה על 50% בלבד ואת השאר העירייה סופגת. יצאנו מתכנית התייעלות בשנת 2016 איך זה קרה? כי עבדנו נכון. ניתן להוביל את העירייה לפשיטת רגל, אבל אנחנו לא רוצים להיות שם! אין שום סיבה להעמיס על התושבים אבל אתם צריכים להבין אנחנו כולנו באותו צד, אין פה עירייה ותושבים, העירייה לא שווה כלום בלי תושבים והתושבים לא שווים כלום בלי העירייה. צריך לעבוד ביחד, לשפר את השירותים ונכון יש מחיר לזה ויותר מזה שתבינו על ארנונה ביתית העירייה בהגדרה מפסידה כסף, כל תושב בעיר עולה יותר ממה שהוא משלם בהגדרה, ולכן כל מה שהערים מנסות לעשות זה לייצר ארנונה עסקית יקרה יותר, וכמה שפחות ארנונה ביתית, אצלנו התמהיל עומד על 65% ארנונה ביתית ו-35% ארנונה עסקית, רע מאוד. כדי להיות רשות איתנה אתה צריך הפוך, כולם יודעים מה הייתה נקודת הפתיחה שלנו, מאיפה התחלנו ולאן אנחנו הולכים, המטרה שלנו היא לייצר הכנסות אחרות, להגדיל את ההכנסות שלנו כדי לאפשר לנו להגיע לעצמאות כלכלית.

אני רוצה להתייחס לנושא של שיטת החישוב, יש עיוות בכל הארץ לגבי שיטת החישוב, משרד הפנים הקים וועדה מיוחדת והמטרה היא לתקן את העיוות, כשהתחילו לדבר על איך מיישרים קו בשיטת החישוב. אלה הם פני הדברים ואני מבין ויודע ולא מקל ראש ולו באגורה אחת שכל תושב בעיר הזאת משלם. המטרה היא שכל הכסף הזה יחזור בשירות כזה או אחר וכל אחד נהנה מהתנאים שלו, פנסיונר, הורים לילדים קטנים, או משפחה מרובת ילדים וכל עזרה אחרת שמגיעה לכל אחד ואחת. זה המצב ועם זה נתקדם ונגיע למצב הזה שבו גם אנחנו מקלים בתחום הזה.

**חבר מועצת העיר, מנו ביטמן:** 2.18 נכון משרד הפנים ממליץ, אנחנו יכולים לקבל את ההחלטה ויכולים לא לקבל, אבל לפני זה מן הראוי אנחנו לא גרים לא במודיעין ולא בהרצליה, לפנות לשר הפנים ולהסביר לו מה קורה בעיר בשנתיים האחרונות ולהסביר לשר הפנים שבשנתיים האלה ביצעו בבתים רבים סקר נכסים זה אומר שתשלומי הארנונה גדלו בסביבות 10% לבית/ דירה. הירידה במדד הסוציו אקונומי 5 ל-4 אומר הרבה, כולם מבינים את זה, היטל שמירה.....

**עו"ד ניסן בן חמו, ראש העירייה:** היטל השמירה תשאיר בצד, לא התחילו לגבות אותו.

**חבר מועצת העיר, מנו ביטמן:** לאור כל הדברים האלה שהיטל המסים מאוד גבוה, אפשר לבוא ולבקש, אני לא אומר שהוא יסכים, אבל לפעמים אתה יודע גם דרעי יש לו חמלה, הוא שר פנים עם ראש על הכתפיים, אתה אומר שהכסף הולך לטובת התושבים זה נכון, אבל אני רוצה לסבר את האוזן - הוצאות שכר בשנת 2015- עובדי העירייה ולכולם מגיע כסף, וכמה שיותר יותר טוב, זה היה 43,800,000 ש"ח גם עולה כסף, 2016 45,636,000 ש"ח בשנת 2017 48,700,000 ש"ח זאת אומרת ההפרשים פה ב-3 שנים הם 5 מלש"ח בהוצאות שכר לעובדי העירייה וכמה שיותר - יותר טוב אמרתי, אבל לא צריך לבוא ולהגיד, "אנחנו רק נותנים ונותנים" גם עובדי העירייה וגם הנהלת העיר וכולם עובדים אבל ב-3 שנים 5 מלש"ח אני יכול להמשיך ולחפור בדוחות, אתה מכיר אותי ולהביא עוד דוגמאות אבל אני לא רוצה את

## עיריית ערד

טל: 08-9951601

פקס: 08-9951685



זה, אני רוצה דבר מאוד פשוט, אני מעלה פה הצעה נגדית לא במטרה להצביע נגד, ההצעה הנגדית אומרת: "בוא נדחה את ההצבעה על צו הארנונה ונפנה למשרד הפנים"

**עו"ד ניסן בן חמו, ראש העירייה:** אני אתייחס, הנתונים שהבאת הם נחמדים, לא התייחסת לכמות תקנים, תקנים מאוישים, לבוא עם מספרים אבסולוטיים זה נחמד, יכול להיות שבשנת 2015 היו 80% תקן כי היה חסר לגייס אנשים, יכול להיות וסביר להניח שזה מה שקרה, יש מה שנקרא זחילת שכר, הסכמים ציבוריים של הסקטור הציבורי, "הטייס האוטומטי" נועד לפצות על הדברים האלה, זה מה שמשרד הפנים אומר לך "העלינו את ההסכם הקיבוצי בשכר ב-10% תתמודד". אתה בא בגישה ואני מצטער להגיד נאיבית קצת, מה שמשרד הפנים אישר לעיריית ערד הוא יצטרך דקה אחרי זה לאשר לשאר הרשויות כי אין איפה ואיפה.

**סגן ומ"מ ראש העיר, דודי אוחנונה:** מנו, אתה לא יודע לקרא את תקציב תשלומי השכר שלנו ב-2016 עמד על 65 מלש"ח ו-70 מלש"ח בשנת 2017, רק שתבין שזה 5 מלש"ח הבדל וזה אך ורק כיוון שמשרד הפנים וההסכמים הקיבוציים נותנים אפשרות לתת תוספת שכר, תבין שאנחנו לא יכולים לתת תוספות שכר מעבר למה שמגיע בחוק, אפילו לא שקל, ולא דרגה, גם לא כשעובד מגיע לפנסיה ואנחנו רוצים לתת עוד 100 או 200 ש"ח לפנסיה, אנחנו לא יכולים לעשות זאת. לכן אני אומר שכל אחד שקיבל את הכסף בתוספת השכר הזה קיבל אותו בזכות וגם על פי החוק, וגם כתוב לך ואומרים לך 3.66% מתוך ה-4.36% שהם בעצם הביאו את התוספת של 2.18% הם הסכמי שכר, ולכן יש מקומות שהוא מתבטא יותר כמו בעיריית ערד שיותר עובדים מקבלים שכר מינימום ולכן כשהשכר מינימום גודל אז התוספת היא יותר גדולה ויש מקומות ששכר המינימום ניתן לפחות עובדים ולכן התוספת מתבטאת בפחות אחוזים. אצלנו ה-3.66% זה כמעט 8%, בכלל לא מכסה כי אנחנו עלינו כמו שאתה רואה מ-65 מלש"ח ל-70 מלש"ח זה יותר אחוזים מאשר 3.66% ועיריית ערד מקבלת פיצוי בסופו של יום 50% מהתוספת הזו שגם התוספת לא מכסה, ולכן אני אומר לך עכשיו אתה מציע הצעה ואומר "רבותי יש פה תוספת 2.18% על 50 מלש"ח ארנונה, החיוב ארנונה של עיריית ערד הוא 60 מלש"ח מתוכם 10 מלש"ח חוזר בהנחות לתושבים. פוטנציאל ההכנסה בפועל מארנונה היא 50 מלש"ח. 50 מלש"ח אלה מתוך תקציב של 160 מלש"ח זה אומר שעל כל שקל שתושבי ערד משלמים הם מקבלים עוד 2 ₪ מהמדינה, ובסופו של דבר אתה אומר 2.18% מתוך 50 מלש"ח זה בערך 1.1 מלש"ח בואו נוותר עליו, אז אם אתה חבר מועצה רציני, בוא תגיד מאיפה אתה רוצה לקצץ, התקציב צריך להיות מאוזן, וה-1.1 מלש"ח הזה שאתה לא מעוניין להכניס אותו בוא נגיד שמשרד הפנים מחליט לקבל את ההצעה הוא יגיד אתה יודע מה, "אתם לא רוצים 1.1 מלש"ח?" אין בעיה קחו ואז איפה אתה מוריד את זה? בחינוך, בשכר, ברווחה איפה?

**היועץ המשפטי, עו"ד חיים שימן:** סעיף 276(א) קובע שאישור צו הארנונה חייב להיות עד ל-1.7 לפני שנת הכספים, כך שאין אפשרות היום מעשית לדחות את ההחלטה כי אם הצו לא יאושר עד ל-1.7 אין צו ארנונה.

**חבר המועצה, משה קווס:** כשישבת בכסא של האופוזיציה שאלת את טלי, "האם ניסית לדבר עם שר הפנים? אותה שאלה קיבלת היום".

**עו"ד ניסן בן חמו, ראש העירייה:** אותה שאלה ששואלים ואנחנו עובדים יום עם משרד הפנים אנחנו בקשר כל הזמן עם משרד הפנים, ואנחנו מגישים את הבקשות האלה והן קיימות כבר שנים, תבינו אם אתה לא רשות איתנה ויש רק 15 כאלה במדינת ישראל לצערנו הרב, אין לך סיכוי לגעת בארנונה.

**סגן ומ"מ ראש העיר, מר דודי אוחנונה:** הדבר היחיד שיושג במה שאתם מציעים פה, הרי אנחנו יכולים להגיד עכשיו שאנחנו לא מאשרים את העדכון האוטומטי ומה שתעשה לא תחייב את התושבים היום, והתשובה שלהם תגיע איפה שהוא באוקטובר נובמבר וכולם יחטפו בחשבון האחרון את כל התוספת

## עיריית ערד

טל: 08-9951601

פקס: 08-9951685



בחשבון אחד - אני לא חושב שצריך לנסות ולהתחכם עם משרד הפנים, וכשמשרד הפנים יבוא ויחליט שהתושבים יצטרכו לשלם בחודש האחרון הרבה יותר כסף כי לא יאשרו את זה. אני לא חושב שצריך לבוא למשרד הפנים בתוך תהליך של יציאה מתכנית הבראה או תכנית התייעלות ואתה מנסה ליישר ולעשות הכל כדי להיות מאוזן, אתה מבקש כל הזמן להגדיל את מענק האיזון אתה מבקש מענקי פיתוח כדי לבצע פיתוח בעיר, אבל אני מוותר על 1.1 מלש"ח; ולא בדיוק יש לי להראות לו מאיפה אני מוריד אותם.

**חבר מועצת העיר, מנו ביטמן:** מתי תתחילו לחשוב חוץ משתיות וחוץ מפיתוח תתחילו לחשוב על התושבים!?

**סגן ומ"מ ראש העיר, מר דודי אוהננה:** אנחנו כל הזמן חושבים על התושבים ורק על התושבים. אצלנו התושבים במרכז ע"י עשייה ולא על ידי דיבורים וכתובה בפייסבוק.

- התקיים דיון סוער -

**חבר מועצה, משה קווס:** אני רוצה להציע הצעה לבקשה דחופה וחריגה לשר הפנים עליה תחתום אתה כראש העיר ויחתמו כל חברי המועצה, בה ירשם כי עקב הבעיות שיש בערד, תקציב גירעונות עם כל המצב של העיר, בוא תנסה.

**חבר המועצה, מתי רוז:** אני לא רוצה לגור במודיעין ובהרצליה למרות שהארנונה שם יותר זולה אני רוצה לגור בערד, אני רוצה לדבר עם הפרספקטיבה של מה זה בעצם אותו כסף, מדובר פה ב- 2.18 ₪. אני האחרון בעולם שאזלזל בדין פרוטה ובטח כדין מאה אבל אחת כמה וכמה יש פה חברים טובים שיושבים בוועדת ההנחות בארנונה, ואני מאוד שמח לשמוע את הסכומים שאושרו ההנחות כי מי שעומד אחרי זה אלה אנשי מועצה ואנשי ציבור שבאים על חשבון זמנם האישי ויושבים שעות רבות כדי לבחון כל מקרה לגופו, ואני לא מדבר על מחלקת הרווחה מתבצעת חשיבה מאוד רצינית, ואני מוכרח לומר שאין בקשה שאפילו נראית לא הכי נכונה אבל לפנים משורת הדין הרצון שלנו כחברי מועצה כנציגי ציבור וכבני אדם בכלל לעזור, וזאת כמות ההנחות שאנחנו נותנים ומקלים ועוזרים כמה שאנחנו רק יכולים, אנחנו מדברים על 2 שקלים ובעצם מי שישא בנטל הזה אלה באמת אלה שמשלמים את סכומי הארנונה היותר גבוהים בתוך העיר. אני מסכים שזה עיקרון, אני מסכים שזה מקניט, אנחנו תושבים ואנחנו משלמים מחירים על זה שאנחנו גרים בעיר קצת רחוקה ועדיין קיימים פה דברים טובים, אני מוכרח לומר שאני ניסיתי והחלטתי שבשלב הזה אני לא ממשיך לנסות ואני מזמין את כל תושבי ערד שמתקשים ויש להם קושי כזה או אחר ואנחנו נמצא את הדרך לעזור כי יש את הדרך, אבל בין זה ולבין להגיד "נעשה פה עוול לתושבים" יש הבדל גדול. אני לא מזלזל באף אדם שיושב כאן אני פשוט חי את הארנונה כבר הרבה מאוד זמן, אני חי את הדילמות, אני רואה העבודה של אנשי הגבייה של הגזברות של עובדים סוציאליים שמגיעים ועושים את עבודתם, אנחנו חיים את זה הרבה זמן אנחנו נותנים מענה ב-100% לאלה שמגיעים אלינו לוועדה.

**גזברית העירייה, גב' רינה יוסף:** אני רק רוצה לשים דברים על דיוקם, ועדת הנחות מאשרת הנחות על פי החוק נכון שיש חלק מסוים של הנחות שמגיעות בתור חריגים וזה רק אחוז קטן אבל באמת הדברים נבדקים בפניצטה אז לא הייתי רוצה לשים במאזניים את העלאת העדכון האוטומטי אל מול ועדת ההנחות, אני רק רוצה להגיד שהעלאת תעריפי הארנונה אם ניקח דירה של 150 מ"ר למשל אז המשמעות של זה הוא סדר גודל של 150 ₪ לשנה פשוט להיכנס לפרופורציה, ומה שניסן אמר קודם זה מאוד נכון זאת אומרת אתם מתמקדים בעדכון של התעריפים ובהשפעה של זה במגורים אבל צריך להסתכל על הצו באופן כולל אצלנו למשל תעריף קרקע תפוסה מאוד נמוך תעריפים למסחר ושירותים הם מאוד נמוכים בהשוואה לערים אחרות.

**ראש העירייה, עו"ד ניסן בן חמו:** אני מעלה את ההצעה הנגדית של חבר המועצה מנו ביטמן.

# עיריית ערד

טל : 08-9951601  
פקס : 08-9951685



נערכה הצבעה על ההצעה של מנו ביטמן (הנגדית) לדחות את מועד קבלת ההחלטה לאחר את צו הארנונה עד לכתובת מכתב לשר הפנים.

נמנעים	נגד	בעד
	ניסן בן חמו דודי אוחנונה אלי מצליח עופר ארצי פלורי שטרלינג קוסטיה קוצ'נוב ריקה צמח מתי רוז	משה קווס יצחק וייס ברוך שלסר אברהם ארנרייך מנו ביטמן


**החלטה : מועצת העיר דוחה את ההצעה הנגדית של חבר המועצה מנו ביטמן על פיה יש לדחות קבלת החלטה עד לכתובת מכתב לשר הפנים.**

1. אישור מועצת העיר לסעיף 5 בפרוטוקול ועדת כספים מספר 5 מתאריך 22.5.17, אישור צו ארנונה לשנת 2018.  
נערכה הצבעה :

נמנעים	נגד	בעד
	מנו ביטמן משה קווס יצחק וייס ברוך שלסר אברהם ארנרייך	ניסן בן חמו דודי אוחנונה אלי מצליח עופר ארצי פלורי שטרלינג קוסטיה קוצ'נוב ריקה צמח מתי רוז מנו ביטמן

**החלטה : מועצת העיר מאשרת את סעיף 5 בפרוטוקול ועדת כספים מספר 5 מתאריך 22.5.17 - צו ארנונה לשנת 2018.**

  
עו"ד ניסן בן חמו  
ראש העירייה

הישיבה ננעלה !  
  
גרי עמל  
מנכ"ל העירייה ומזכ"ל ישיבות המועצה

**עיריית ערד**

בתוקף סמכותה עפ"י תקנות ההסדרים במשק המדינה ( ארנונה כללית לרשויות מקומיות) התשנ"ג 1992, החליטה מועצת עיריית ערד בישיבתה מיום 27.6.17 להטיל בתחום שיפוט העירייה ארנונה כללית לשנת 2018 בכפוף לתקנות הני"ל. התעריפים יקבעו על פי תעריפי 2017 בתוספת עדכון אוטומטי בשיעור של 2.18 אחוז כפי שנקבע על ידי משרד הפנים .

יום תחילת החיוב יהיה 1.1.18.

**מועצת העיר מחליטה על שינוי התעריפים ו/או הסיווגים ו/או קביעת סיווגים חדשים המפורטים להלן.**

**טז. להגדרות - מערכת סולארית**

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

**הסבר:** עדכון הגדרות בהתאם לתקנות החדשות.

**ג.4.** מחצבה לכריה ו/או חציבת פוספטים או חומר אחר למעט חול, לכל מ"ר או חלק ממנו 159 ₪ לשנה (מוגש לאישור השרים).

**הסבר:** שינוי הגדרת תת סיווג, בנוסף פתיחת תת סיווג חדש למחצבה לכריית פוספטים.

**ה.4.** מוזיאון, גלריה, סטודיו כהגדרתם בסעיף (ה) להגדרות לכל מ"ר או חלק ממנו 30.0 ₪ לשנה (מוגש לאישור השרים).

**הסבר:** העברת תת סיווג מסיווג ראשי בתי מלאכה לסיווג ראשי תעשייה והפחתת תעריף מ-57.07 ₪ למ"ר עד 100 מ"ר ו-49.39 ₪ למ"ר מעל 100 מ"ר לתעריף של 30 ₪ למ"ר לשנה.

**א.8.** קרקע תפוסה – כהגדרתה בסעיף (ח') להגדרות, למעט קרקע תפוסה המוגדרת בסעיפים ב.8 עד ג.8, לכל מ"ר או חלק ממנו 2.5 ₪ לשנה (מוגש לאישור השרים).

**הסבר:** העלאת תעריף קרקע תפוסה מתעריף של 1.96 ₪ למ"ר לתעריף של 2.5 ₪ למ"ר לשנה. צמצום הפער הקיים בתעריפי קרקע תפוסה הנהוגים בערד ביחס לערים קרובות ודומות.

**ד.8.** קרקע תפוסה – המיועדת או משמשת לכריית פוספטים, לכל מ"ר או חלק ממנו 25 ש"ח לשנה (מוגש לאישור השרים).

**הסבר:** העלאת תעריף קרקע תפוסה מתעריף של 1.96 ₪ למ"ר לתעריף של 25 ₪ למ"ר לשנה. קביעת תעריף ריאלי וצמצום הפער הקיים בתעריפי קרקע תפוסה הנהוגים בערד ביחס לערים קרובות ודומות. אין משמעות כספית בהווה.

**ה.8.** קרקע תפוסה – המיועדת או משמשת את המחזיקים באזור תיירות ב, לכל מ"ר או חלק ממנו 1.9 ₪ לשנה, למעט בשטח המשמש לפעילות של מסלולים מוטוריים.

**הסבר:** התרגת מסלולים מוטורי באזור תיירות ב

**ו.8.** קרקע תפוסה סלולה המיועדת או משמשת את המחזיקים במסלולים מוטוריים ושטחי מנחת מטוסים – 6 ₪ למ"ר לשנה.



## עיריית ערד

ד.1.2 בתי בד, מבשלות בירה ויקבים באזור התעשייה כהגדרתו בסעיף ד.1.

ד.2. אזור תעשייה ב' – השטח בתב"ע 27/101/02/24 מגרשים : 86,87,88,89,91,93,94,95  
מגרש 93 חלקי (למעט חכירה קיימת של מקורות).

### ה. מזיאון, גלריה, סטודיו

בנין המשמש רק לצורכי מזיאון /או גלריה לאומנות /או סטודיו של אומן, שיש בהם תצוגה של מוצגים בעלי ערך תרבותי בתחום הציור, הפיסול, הצילום וכדומה, ומטרתם חינוך /או לימוד ונמצאים ברובע האומנים שברחוב סדן (יוגש לאישור השרים).

### ו. מרפסות

- 1.1 – מרפסות עם גישה המקורות וסגורות /או תחומות במעקה משלושה כיוונים לפחות.
- 2.1 – מרפסות אחרות עם גישה הסגורות /או תחומות במעקה בשלושה כיוונים לפחות, שאינן מקורות, למעט בקומת קרקע.

### ז. מבנה עזר

מחסנים, תניות, סככות בעסק ומבנים אחרים

### ח. קרקע תפוסה –

- כל קרקע לא מקורה אשר בתחום שטח שיפוט העיר ערד, שאינה אדמה חקלאית ואשר משתמשים בה ומחזיקים בה לכל מטרה:
1. ח. כשלא קיים עליה מבנה כלשהוא – תחויב הקרקע כולה.
  2. ח. כשקיים עליה מבנה כלשהוא, המחויב בארנונה – יחויב שטח הקרקע הנותר לאחר הפחתת שטח הקרקע המכוסה ע"י קומת הקרקע של המבנה.
  3. ח. כשקיים עליה מבנה כלשהוא המשמש למגורים פרטיים – יחויב שטח הקרקע הנותר לאחר הפחתת שטח הקרקע המכוסה ע"י קומת הקרקע של המבנה ולא יחויב שטח הקטן מ – 1,500 מ"ר.

### ט. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח –

- קרקע תפוסה, המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב, או בזק אם מתקיימים כל אלה:
1. ט. שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות.
  2. ט. 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 התקשורת (בזק ושרותים), התשמ"ב – 1982.

### י. אדמה חקלאית

קרקע שנועדה לשמש לייצור תוצרת חקלאית, לגידול פרחים, למשתלה, לגידול בעלי חיים או לאחזקתם או למרעה להם או לאחזקת ציוד חקלאי או מלאי חקלאי.

### יא. מבנה חקלאי –

- מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות לכל מ"ר או חלק ממנו:
1. יא. סככות לחקלאות
  2. יא. רפתות, דירים, לולים ואורות
  3. יא. חממות לגידולים שונים
  4. יא. חממות מבוקרות אקלים
  5. יא. מבנה חקלאי המשמש לברור ואריזה /או קירור /או אחסון זרעים /או ירקות /או פירות /או פרחים /או בצלים /או פקעות

**עיריית ערד**

1.8. קרקע תפוסה בין השטחים הסלולים ובין הגדר הסוכבת בשטחי מסלולים מוטוריים ובשטחי מנתח מטוסים – 4 ש"ל למ"ר לשנה.

8. ח. קרקע תפוסה המשמשת ליציעים בשטחי מסלולים מוטוריים – 20 ש"ל למ"ר לשנה.

**הסבר:** פתיחת תת סיווג והטלת ארנונה לראשונה לפי סעיף 12 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז 2007.

(12 ה) מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס

(א) לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם - 0.5 ש"ל לשנה

(ב) לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם – 0.27 ש"ל לשנה

(ג) לכל מ"ר שמעל 2 דונם – 0.13 ש"ל לשנה

(12 ו) מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס

(א) בשטח של עד 10 דונם – 2.2 ש"ל לשנה

(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם – 1.1 ש"ל לשנה

(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם – 0.5 ש"ל לשנה

(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם – 0.27 ש"ל לשנה

(12 ז) קרקע תפוסה שמשמשת למערכת סולארית

(א) בשטח של עד 10 דונם – 2.2 ש"ל לשנה

(ב) לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם – 1.1 ש"ל לשנה

(ג) לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם – 0.5 ש"ל לשנה

(ד) לכל מ"ר שמעל 750 דונם – 0.27 ש"ל לשנה

**הסבר:** התקנת תקנה בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות), התשס"ז-2007 בנבולות המינימום מקסימום. לא חוייב עד היום. המדובר בהטלה ראשונה.

**הגדרות**

**א. בנין**

כל מבנה או בית או דירה או חלק מהם, בתחום שטח שיפוט העיר ערד, העשוי מכל חומר שהוא לרבות אבן ו/או בטון, בטון טרומי, בלוקים, עץ, אסבסט, פת, לבד, גבס, מלט, לבנים ו/או כל חומר אחר.

**ב. מ"ר**

פירושו כל מטר מרובע או חלק ממנו.

**ג. שטח בנין לצורך חישוב ארנונה –**

כולל את כל שטח הבניין בכל המקומות (כולל קירות חוץ ופנים) וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לבנין, או שאינו צמוד לו, לרבות מבני עזר, חדרי כניסה, חדרי מדרגות, פרוזדורים, חדרי שירות, מחסנים, מקלטים, מרתפים, מעליות, מטבחים, הול, אמבטיות, חדרי מגורים, מרפסות, יציעים וגלריות, בין שאלה מהווים מפלס אחד או מפלסים אחדים..

**ד. איזור תעשייה -**

1.ד. איזור תעשייה א' - כל השטח המסומן בסגול ונמצא דרומית לכביש הראשי מס' 31 המתוכנן בתוכנית המתאר לערד מס' 1-101-02-24 למעט גוש 38204 תביע מאושרת 21/101/02/24 חלקה 1 מגרשים 1,10,11 וכולל את גוש 38207 וכן גוש 38208 למעט חלקות 1,3.

1.1.ד בנינים מכל הסוגים המשמשים לתעשייה ו/או חרושת באזור התעשייה כהגדרתו בסעיף 1.ד למעט בתי בד, מבשלות בירה ויקבים.

**עיריית ערד**

**יב. בתי מלון**

שטח בית מלון, מלון דירות, פנסיון, בית הארחה, בתי לינה, צימר ו/או אכסניה כולל כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות חוץ של המבנה) בכל הקומות, לרבות מעברים, מסדרונות, אולמות, בריכות שחייה מקורות, חדרי מתקנים, מחסנים, סככות, מרפסות, חדרי שירותים וכל מבנה עזר המשמש את המבנה, בין אם אלה מהווים מבנה אחד או מספר מבנים ובין אם הם מצויים במפלס אחד או במספר מפלסים.

**יג. מוסדות חינוך והשכלה**

כיתות לימוד במוסדות לחינוך והשכלה המאושרים על ידי משרד החינוך או הכלכלה

**יד. מוקד טלפוני**

מבנים המשמשים למרכזי שירות טלפוניים ובתנאי שאין בהם קבלת קהל ו/או מתן שירות פרונטלי.

**טו. אזור תיירות ונופש**

טו.1. אזור תיירות א – רח' סהר

טו.2. אזור תיירות ב –

כל השטחים בתב"ע בשם "מיזמים תיירותיים ליד פארק ערד"  
כל השטחים בתב"ע בשם "מיזמים תיירותיים בגבעות המזרחיות"  
כפר הנוקדים

**טז. מערכת סולארית**

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

**יז. כללים –**

כללים לחישוב שטח הנכס

- א. חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים. הארנונה הכללית אשר תוטל על נכס תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מסי המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר רבוע.
- ב. לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים הנוכחית יראו את סך כל שטחו של נכס כסך כל השטח כפי שחושב לצורך הטלת ארנונה כללית בשנת הכספים האחרונה וזולת אם נתגלתה טעות בחישוב השטח, שאינה תוצאה של שיטת החישוב.
- ג. על האף האמור בתקנת משנה (ב') יתווסף לשטחו של בנין, לצורך הטלת ארנונה כללית, כל שטח אשר נתווסף לו בפועל כתוצאה מבניה במהלך השימוש בנכס, אם לא נכלל עדיין בחישוב השטח לצורך הטלת ארנונה כללית בשנת הכספים האחרונה.

**סדרי תשלום ארנונה ומועדיו –**

הארנונה הכללית לשנת 2018 תשולם ביום 1.1.2018.

על אף האמור לעיל ומבלי לפגוע בהחלטות, קבעה מועצת עיריית ערד כי ניתן יהיה לשלם את הארנונה השנתית בששה תשלומים שווים בחודשים ינואר, מרץ, מאי, יולי, ספטמבר, נובמבר. וזאת עפ"י ההודעות התקופתיות אשר ישלחו מידי חודשיים, ובתנאי שכל תשלום ישולם במועדו ולא לאחר המועד האחרון לתשלום המצוין על כל הודעת תשלום תקופתית.

## עיריית ערד

המשלם את הארנונה לכל שנת הכספים בתשלום אחד לא יאוחר מיום 31 בינואר שנת 2018, ייהנה מהנחה של 1% על התשלום השנתי נטו.

למשלמים בהוראת קבע בבנק ניתנת האפשרות לשלם כל חיוב תקופתי בשני תשלומים שווים אשר ינוכו מחשבונם בבנק – החצי הראשון ב- 16 לחודש אי זוגי (חודש משלוח חודעת התשלום התקופתית) והחצי המשלים ב- 15 לחודש זוגי (חודש שאחרי משלוח החיוב).

המשלמים בהוראת קבע ייהנו מהנחה של 2% מהארנונה. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים יגרור הפסקת מתן ההנחה.

המבקש מהעירייה תעודה לפי סעיף 324 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ישלם את מלוא החוב הקיים על הנכס, מאת בעל הנכס, בנוסף לתשלום השוטף בו הוא מחויב, במזומן או בהמחאה בנקאית.

### הארנונה בחדילת בעלות או החזקה

חדל אדם ביום מן הימים להיות בעלם או מחזיקם של קרקע או של בניין שהוא חב עליהם בארנונה לפי הוראות הפקודה, ימסור הוא או נציגו חודעה על כך בכתב לעירייה ולאחר מכן לא יהיה חייב בשיעורי-ארנונה נוספים; אין האמור גורע מחבותו בשיעורי הארנונה המגיעים מלפני מסירת החודעה.

### הארנונה ברכישת בעלות או החזקה

נעשה אדם בעל או מחזיקו של נכס שמשלמת עליו ארנונה, יהא חייב בכל שיעורי הארנונה המגיעים ממנו לאחר שנעשה בעל או מחזיק של הנכס, אלא שאם הייתה כאן מכירה או העברה חייבים המוכר או המעביר או נציגיהם – ואם הייתה כאן השכרה לתקופה של שנה או יותר חייבים המשכיר או נציגו – למסור לעירייה חודעה על העסקה כאמור, ובה יפרשו שמו של הקונה, הנעבר או השוכר; כל עוד לא ניתנה חודעה כאמור, יהיו המוכר, המעביר או המשכיר חייבים בארנונה שהקונה, הנעבר או השוכר חיו חייבים לשלמו ולא שילמו. בהשכרה לתקופה הקצרה משנה אחת, יהיה המשכיר חייב בארנונה.

בקופת העירייה ובטלפון מס' 08-9951612 ניתן לשלם גם בכרטיסי אשראי איתם יש לעירייה הסכם התקשרות בטל' 1-800-200-811 במשך 24 שעות ביממה.

כל התשלומים הדו חודשיים ישולמו לעירייה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"מ – 1980.

כל פיגור בתשלום יחויב בהפרשי ריבית והצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"מ – 1980.

עיריית ערד

מס'	סוג נכס	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2017	תעריף מבוקש לשנת 2018 למ"ר לשנה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2018 (כולל עדכון אוטומטי)
1	<b>מבנה מגורים :</b>			
א	בתים צמודי קרקע מכל הסוגים ובכל האזורים לכל מ"ר או חלק ממנו	43.24		44.18
ב	בתים צמודי קרקע בשכונת ראשונים אשר בנייתם נסתיימה לפני 1.1.1999 לכל מ"ר או חלק ממנו	40.57		41.45
ג	דירות בבניין משותף רב קומתי לכל מ"ר או חלק ממנו	40.57		41.45
ד	מרפסות כהגדרתן בסעיף 21, יחויבו ב- 50% מתעריף היחידה העיקרית לכל מ"ר או חלק ממנו	-		-
ה	בניינים מכל הסוגים המשמשים לבתי אבות יחויבו לפי סוג המבנה כמפורט לעיל לכל מ"ר או חלק ממנו	-		-
ו	מבנה מגורים שאינו בשימוש	43.24		44.18

מס'	משרדים שירותים ומסחר :	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2017	תעריף מבוקש לשנת 2018 למ"ר לשנה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2018 (כולל עדכון אוטומטי)
2	<b>משרדים שירותים ומסחר :</b>			
א	בניינים מכל הסוגים המשמשים למשרדים ו/או שרותים ו/או מסחר ו/או קופות חולים ציבוריות לכל מ"ר או חלק ממנו	139.70		142.74
ב	בניינים מכל הסוגים המשמשים למסעדות ו/או בארים ו/או מועדונים ו/או אולמות שמחה לכל מ"ר או חלק ממנו	135.13		138.08
ג	בניינים מכל הסוגים, כמפורט בסעיפים 2 (א), 2 (ב), הנמצאים בשוק העירוני ברחוב התעשייה 6 – 60% מהתעריף המפורט בסעיפים 2 (א), 2 (ב) לעיל, לכל מ"ר או חלק ממנו	-		-
ד	בתי קולנוע לכל מ"ר או חלק ממנו	72.79		74.37
ה	תחנות ומכוני שאיבת ו/או דחיפת מים ו/או ביוב למעט בריכות אגירה ובריכות טיפול בשפכים לכל מ"ר או חלק ממנו	-		-
ו	תחנות השנאה (טרנספורמציה) וכן תחנות לייצור ואספקת חשמל.	160.60		164.10
ז	כיתות לימוד במוסדות לחינוך והשכלה המאושרים על ידי משרד החינוך או משרד הכלכלה כהגדרתם בסעיף (ג) להגדרות.	90.56		92.53
ח	מבנים המשמשים למוקד טלמוני כהגדרתם בסעיף יד	93.32		95.36
ט	מספרות	103.84		106.10
י	בניינים באזור תיירות ונופש כהגדרתו בסעיף טו להגדרות, המשמשים לרפואה אלטרנטיבית פרטית לכל מ"ר או חלק ממנו	96.26		98.35
יא	בניינים מכל הסוגים המשמשים למשרדים ו/או שירותים ו/או מסחר ו/או קופות חולים ציבוריות באזור תעשייה כהגדרתו בסעיף ד.2 להגדרות לכל מ"ר או חלק ממנו	100.00		102.18

עיריית ערד

מס'	סוג נכס	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2017	תעריף מבוקש לשנת 2018 למ"ר לשנה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2018 (כולל עדכון אוטומטי)
3	בנקים וחברות ביטוח :	-	-	-
א	בנינים מכל הסוגים המשמשים לבנקים ו/או חברות ביטוח לכל מ"ר או חלק ממנו	1,258.51		1,285.94

מס'	תעשייה:	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2017	תעריף מבוקש לשנת 2018 למ"ר לשנה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2018 (כולל עדכון אוטומטי)
4	בנינים מכל הסוגים המשמשים לתעשייה ו/או תרושת כהגדרתם בסעיף ד.1.1	-	-	-
א	לכל מ"ר או חלק ממנו עד 100 מ"ר הראשונים	57.08		58.33
1.א	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 100 מ"ר הראשונים	42.34		43.26
2.א	מחצבות – לרבות כרייה ו/או חציבת חול, לכל מ"ר או חלק ממנו	26.52		27.10
ב	מחצבות – לרבות כרייה ו/או חציבת פוספטים או חומר אחר למעט חול, לכל מ"ר או חלק ממנו (מוגש לאישור השרים)	26.52	159.00	27.10
ג	בנינים מכל הסוגים המשמשים לתעשייה ו/או תרושת, מחוץ לאזור התעשייה כהגדרתו בסעיף (ד') להגדרות לכל מ"ר או חלק ממנו	83.94		85.76
ד	מוזיאון, גלריה, סטודיו – כהגדרתם בסעיף ה' להגדרות לכל מ"ר או חלק ממנו (מוגש לאישור השרים).	-	30.00	-
ה	בתי בד, מבשלות בירה ויקבים כהגדרתם בסעיף ד.1.2 להגדרות – לכל מ"ר או חלק ממנו עד 100 מ"ר ראשונים	41.06		41.96
ו	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 100 מ"ר ראשונים	30.41		31.08
ז	תחנות ומכוני שאיבת ו/או דחיפת מים ו/או ביוב למעט בריכות אגירה ובריכות טיפול בשפכים לכל מ"ר או חלק ממנו	62.98		64.35
ח	בנינים מכל הסוגים המשמשים לתעשייה ו/או תרושת באזור תעשייה כהגדרתו בסעיף ד.2 להגדרות לכל מ"ר או חלק ממנו	42.12		43.04
1.ח	לכל מ"ר או חלק ממנו עד 100 מ"ר ראשונים	31.24		31.92
2.ח	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 100 מ"ר ראשונים	-	-	-

מס'	בתי מלון :	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2017	תעריף מבוקש לשנת 2018 למ"ר לשנה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2018 (כולל עדכון אוטומטי)
5	בנינים מכל הסוגים שנעשה בהם שימוש כהתאם להגדרה בסעיף (יב) – לכל מטר או חלק ממנו	52.23		53.37
א	בנינים מכל הסוגים שנעשה בהם שימוש כהתאם להגדרה בסעיף יב באזור תיירות ב כהגדרתו בסעיף טו.2 להגדרות לכל מ"ר או חלק ממנו	48.83		49.89

עיריית ערד

מס'	סוג נכס	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2017	תעריף למ"ר מבוקש לשנת 2018 (כולל עדכון אוטומטי)
6	בתי מלאכה :	-	-
א	בנינים מכל הסוגים המשמשים למלאכה לרבות מוסכים :	57.07	58.32
1.א	לכל מ"ר או חלק ממנו עד 100 מ"ר הראשונים	49.39	50.46
2.א	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 100 מ"ר הראשונים	47.02	48.05
3.א	בנינים הנמצאים בשוק העירוני (רח תעשייה 6)	-	-

7	אדמה חקלאית :	-	-
	כל קרקע שבתחום העירייה או חלק ממנה המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים	-	-
א	אדמת שלחין - אדמה חקלאית המשמשת לגידול שלחין, כרמים ומטעים לסוגיהם השונים לכל 1000 מ"ר או חלק מהם	29.93	30.58
ב	אדמת בעל - לכל 1,000 מ"ר או חלק מהם	15.58	15.92
ג	אדמת מרעה - לכל 1,000 מ"ר או חלק מהם	9.68	9.89
ד	גידולים חקלאיים במבנה - לכל מ"ר מבנה או חלק ממנו	23.49	24.00

8	קרקע תפוסה :	-	-
א	קרקע תפוסה כהגדרתה בסעיף (ח') להגדרות, למעט קרקע תפוסה המוגדרת בסעיפים 2.8 עד 8.8 (מוגש לאישור שרים)	1.96	2.50
ב	קרקע תפוסה המשמשת באר גז או נפט לכל מ"ר או חלק ממנו	54.64	55.83
ג	קרקע תפוסה המשמשת לאיחסון או איגום או שאיבה או העברה של נפט או גז, בין אם באופן על קרקעי ובין אם באופן תת קרקעי לכל מ"ר או חלק ממנו	21.27	21.73
ד	קרקע תפוסה המיועדת או משמשת לכריית מוספטים (מוגש לאישור שרים)	1.96	2.00
ה	קרקע תפוסה באזור תיירות ב למעט שטח המסלול המוטורי (מוגש לאישור שרים)	1.90	1.94
ו	קרקע תפוסה סלולה במסלול הפארק המוטורי ובשטח המנחת (הסלה ראשונה)	-	6.00
ז	קרקע תפוסה בין השטחים הסלולים ובין הגדר הסוככת, בשטח מסלול הפארק המוטורי ובשטח המנחת (הסלה ראשונה).	-	4.00
ח	קרקע תפוסה המשמשת ליציעים בשטח מסלול הפארק המוטורי (הסלה ראשונה)	-	20.00

עיריית ערד

מ"ס	סוג נכס	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2017	תעריף מבוקש לשנת 2018 למ"ר לשנה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2018 (כולל עדכון אוטומטי)
9	קרקע תמוסה במפעל עתיר שטח :			
א	קרקע תמוסה במפעל עתיר שטח כהגדרתה בסעיף (ט"ו) להגדרות לכל מ"ר או חלק ממנו	0.14	0.14	0.14

מ"ס	קרקע תמוסה המשמשת לעריכת ארועים :			
א	קרקע תמוסה המשמשת לעריכת ארועים לכל מ"ר או חלק ממנו	15.80		16.15

מ"ס	חניונים :			
	חניון בין אם הוא מקורה או שאינו מקורה ואשר החניה בו בתשלום לכל מ"ר או חלק ממנו	5.98		6.11

מ"ס	מבנה חקלאי :			
א	כהגדרתו בסעיף (יא.1 – יא.2) להגדרות, לכל מ"ר או חלק ממנו.	20.73		21.18
ב	כהגדרתו בסעיף (יא.3) להגדרות לכל מ"ר או חלק ממנו	0.59		0.60
ג	חממות מבוקרות אקלים למ"ר או חלק ממנו (כהגדרתו בסעיף יא.4)	9.90		10.12
ד	מבנה חקלאי המשמש לברור ואריזה ו/או קירור ו/או אחסון זרעים ו/או ירקות ו/או פירות ו/או פרחים ו/או בצלים ואופקעות למ"ר או חלק ממנו (כהגדרתו בסעיף יא.5)	34.99		35.75
ה	מערכת סולארית הממוקמת על גג נכס (הטלה ראשונה)			
ה (א)	לכל מ"ר שמעל 0.2 דונם ועד 1 דונם			0.50
ה (ב)	לכל מ"ר שמעל 1 דונם ועד 2 דונם			0.27
ה (ג)	לכל מ"ר שמעל 2 דונם			0.13
ו	מערכת סולארית שאינה ממוקמת על גג נכס (הטלה ראשונה)			
ו (א)	בשטח של עד 10 דונם – 2.2 נ"ח לשנה			2.20
ו (ב)	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם			1.10
ו (ג)	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם			0.50
ו (ד)	לכל מ"ר שמעל 750 דונם			0.27
ז	קרקע תמוסה המשמשת למערכת סולארית (הטלה ראשונה)			
ז (א)	בשטח של עד 10 דונם			2.20
ז (ב)	לכל מ"ר שמעל 10 דונם ועד 300 דונם			1.10
ז (ג)	לכל מ"ר שמעל 300 דונם ועד 750 דונם			0.50
ז (ד)	לכל מ"ר שמעל 750 דונם			0.27



עיריית ערד

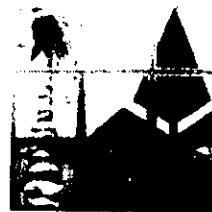
מס'	סוג נכס	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2017	תעריף מבוקש לשנת 2018 למ"ר לשנה	תעריף למ"ר בש"ח לשנה 2018 (כולל עדכון אוטומטי)
13	נכסים אחרים :	1.35		1.38
א	בריכות שחיה לכל מ"ר או חלק ממנו	-		-
ב	בריכות אגרות מים :	56.88		58.12
1.ב	לכל מ"ר או חלק ממנו עד 100 מ"ר הראשונים	5.37		5.48
2.ב	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 100 מ"ר הראשונים ועד 1,000 מ"ר הראשונים	0.23		0.23
3.ב	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 1,000 מ"ר הראשונים	-		-
ג	בריכות אגרות מים שפירים :	56.88		58.12
1.ג	לכל מ"ר או חלק ממנו עד 100 מ"ר הראשונים	5.37		5.48
2.ג	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 100 מ"ר הראשונים	-		-
ד	בניינים מכל הסוגים המשמשים לכל מטרה, למעט נכסים העונים על הגדרה אחרת כלשהיא בצו ארנונה זה :	54.76		55.96
1.ד	לכל מ"ר או חלק ממנו עד 100 מ"ר הראשונים	40.66		41.55
2.ד	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 100 מ"ר הראשונים	-		-
ה	חדרי כושר :	66.62		68.07
1.ה	לכל מ"ר או חלק ממנו עד 100 מ"ר הראשונים	66.62		68.07
2.ה	לכל מ"ר או חלק ממנו מעל 100 מ"ר הראשונים	-		-
ו	במבנים ומתקנים המשמשים לשידור ו/או קליטה, לרבות אנטנות וצלחות קליטה, שלא לצרכים ביתיים - יחוייב השטח לכל מ"ר או חלק ממנו	274.18		280.16
ז	מעברים ציבוריים כולל מעברי חירום בקניון מסחרי מקורה, המשמשים רק כמעבר חופשי של הציבור ומצויים מחוץ לשטח העסקים ואשר אינם משמשים לפעילות עסקית לכל מ"ר או חלק ממנו.	18.98		19.40
ח	תחנות ומכוני שאיבת ו/או דחיפת מים ו/או ביוב למעט בריכות אגירה ובריכות טיפול בשפכים לכל מ"ר או חלק ממנו	62.98		64.35

עו"ד ניסן בן חמו

עו"ד ניסן בן חמו  
ראש העירייה

א' תמוז, תשע"ז  
25 יוני, 2017

עיריית ערד  
Arad Municipality



לשכת היועץ המשפטי

לכבוד

הנהלת עיריית ערד

כאן

א.ג.נ,

הנדון: חוות דעת - הטלה ראשונה

להלן תובא חוות דעתי בעניין שבנדון שעניינה הטלה ראשונה של חיוב ארנונה בצו הארנונה של עיריית ערד לשנת 2018 בגין הנכסים הידועים כמנחת ערד, הפארק המוטורי ומערכות סולאריות.

כללי

1. המחוקק הגביל את סמכויות הרשויות המקומיות לקבוע תעריפי ארנונה על דעת עצמן.
2. מידי שנה, נחקקו חוקים אשר עיגנו את עקרון ההקפאה, וקבעו את מתחם ההעלאה המירבי של מיסי הארנונה ברשויות המקומיות ובכללם חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992 והתקנות שהותקנו על פיו (להלן "החוק" ו "התקנות").
3. בחוק ובתקנות נקבעו הכללים בדבר חקיקת תעריפי הארנונה בידי הרשויות המקומיות וכן נקבעו כללים בדבר שינויים של תעריפים אלו
4. סעיף 8 לחוק קובע כדלקמן:
  8. (א) מועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס.
  - (ב) השרים יקבעו בתקנות את סוגי הנכסים וכן כללים בדבר אופן הישוב שטחו של נכס, קביעת שימושו, מקומו וסיווגו לענין הטלת ארנונה כללית.
5. על פי "חוקי ההקפאה" נאסר על רשות מקומית לשנות קריטריונים וסיווגים של נכסים לצורך חיוב בארנונה אם כתוצאה מכך יועלה שיעור הארנונה המושת עליהם מעבר לשיעור שהוטל בשנת הכספים הקודמת, אלא בכפוף לאישורי השרים.

6. על אף האמור לעיל, יש להבחין בין שינוי בצו הארנונה בגין "נכסים חדשים" במקום בו הסיווג קיים, לבין הטלת מיסוי ראשונית על נכסים שלא היו קיימים כלל בעת כניסתו לתוקף של חוק ההקפאה או שלא היו קיימים בצו, אלא ממוסים רק עכשיו.

7. העיקרון המנחה העולה מפסיקת העבר, הוא כי חיוב בארנונה של רכיבי שטח אשר הוחרגו מפורשות בצווי ארנונה בעבר, מהווה שינוי אסור של שיטת חישוב. בעוד, חיוב בארנונה של רכיבים אשר לא הוחרגו ולא חויבו בעבר, מהווה שינוי מותר השייך לקטגוריה של הטלת ארנונה לראשונה.

### הפסיקה

8. בתי משפט שנדרשו לסוגיה קבעו כי לא יתכן לפרש את חוק ההקפאה כמכוון להביא למצב שימנע מיסוי הולם של נכסים שכלל לא היו קיימים בעת הטלת ההקפאה.

9. בפרשת סלע (ע"מ 11641/04 סלע נ' מועצה אזורית גדרות) נקבע כי הוספת חיוב בארנונה בעבור רכיבי שטח שלא חויבו בעבר, ואשר צו הארנונה שתק בעניינם, תיחשב כשייכת לקטגוריה של הטלת ארנונה לראשונה.

"הרשות המקומית, לצורך הטלת ארנונה לראשונה על סוג נכס, אינה זקוקה לאישור חיצוני, אלא כל שהיא נדרשת לעמוד בו הוא הטלת תעריף המצוי בטווח הסכומים המזעריים והמרביים הקבועים בתקנות. הדבר נובע, לטעמי, מכך שלמעשה לרשות המקומית יש סמכות וזכות להטיל ארנונה כללית על כל סוג נכס בתחומה אשר משתייך לאחר מ"אבות החיוב בארנונה". אם החליטה הרשות המקומית שלא להטיל ארנונה כללית על סוג נכס מסוים במהלך השנים, או שהעדר החיוב בארנונה נבע מטעות בשיקול דעתה של הרשות המקומית, אין לבעלי נכסים אלו, במקרה הרגיל, זכות מוקנית, שנכסיהם לא ימוסו בארנונה לעולם.

... הטלת הארנונה לראשונה תשנה את חיוב הנכס פעם אחת ויחידה - באותה שנה בה הוחלט לחייבו לראשונה בארנונה. החל משנה זו יהיה סוג הנכס מחויב בתעריף הארנונה שנקבע לו, תוך אפשרות לעדכון התעריף בהתאם לתקנות ההסדרים של כל שנה. מובן שהתעריף שנקבע לראשונה עבור אותו נכס צריך לעמוד בטווחי הסכומים המזעריים והמרביים שנקבעו בתקנות לאותו סוג נכס."

10. בע"מ 5967/07 אשר רז (זרוג) נגד עיריית ראשון לציון קבע בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים מנהליים כדלקמן:

33. כללו של דבר: חוק ההקפאה אינו חל על מצב דברים שבו מוטל מס ארנונה לראשונה על מבני שכונה חדשה, מקום שהאזור בו הוקמה השכונה לא היה נתון קודם לכן לחבות מס כלשהי; על הרשות המקומית מוטלת חובה לסווג את השכונה החדשה על פי נתוניה הספציפיים, בהתאם לאמות המידה הכלליות החלות לצורך סיווג אזור בתחום הרשות המקומית לצורך חבות מס. כך עשתה הרשות המקומית בענייננו, והיא פעלה בענין זה לא רק במסגרת סמכותה השלטונית המלאה, אלא גם על פי חובתה מלח הדינים הכלליים בענייני ארנונה, ובהתאם לכללי המשפט הציבורי.

34. ראוי להבהיר, כי הסוגיה שלפנינו אינה זהה לשאלה אחרת העשויה להתעורר ביחס לסיווג נכס חדש בשכונה בנויה קיימת, שהינה אזור בר-שומה לצורך מיסי ארנונה. בהקשר זה עולה השאלה האם בנין חדש המוקם בשכונה קיימת ניתן לסיווג חדש לצורך חיוב בארנונה, אף שקיימים בניינים ישנים הדומים לו במהותם, המסווגים בסיווג אחר. בענין זה נפסק, כי סיווגו של בנין חדש כזה כפוף ל"סיווג מוקפא" שייקבע בהתאם לסיווג שניתן לבניינים ישנים מסוגו, המצויים ברשות המקומית; וכך, לא יהיה ניתן לעקוף את דיני ההקפאה בדרך של יצירת סיווגים חדשים לבניינים חדשים בשכונות קיימות, הכפופות לרשת המס (ענין שקם, שם). בהתפתחות מאוחרת יותר נפסק בבית משפט זה, כי גם אם מדובר בבנין חדש שאין לבניינים אחרים דומים לו ברשות המקומית, סיווגו לצורך ארנונה מוגבל עקב ההקפאה לאותו סיווג פוטנציאלי שניתן היה לסווגו על פיו אילו נבנה בשנה הקודמת, שהיא העומדת במוקד ההקפאה (ענין כרטיסי אשראי; כן ראו ע"מ 3874/02 עיריית חדרה נ' חברת שיקרצ'י תעשיות (1995) בע"מ, פ"ד נח(5) 877 (2004); ע"מ 980/04 המועצה האזורית תבל יבנה נ' אשדוד בוגד בע"מ (לא פורסם, 1.9.2005); בר"מ 1966/06 המשביר הישן בע"מ (במירוק) נ' עיריית כרמיאל, פסקה 4 לפסק דינו של השופט י' אלון (לא פורסם, 17.2.2008).

אכן, ההיצמדות לסיווגים קיימים של נכסים באזור הכפוף לחיוב בארנונה, והאיסור ליצור סיווגים חדשים, נועד למנוע עקיפת של עקרון ההקפאה של שיעורי המס (ענין חבס, פסקה 6 לפסק דינה של השופטת נאור). בשכונה קיימת, שמבניה כמופים לרשת המס, בניינים חדשים נמהלים ונטמעים אל תוך מציאות נורמטיבית קיימת, ומשתלבים אל תוך הגדרות וסיווגים קיימים באותו אזור. מצב זה שונה בתכלית ממציאות שבה קמה שכונה חדשה באזור שלא היה בר-חיוב במס קודם לכן, וסיווגה נדרש לראשונה לצורך מיסוי בהתאם לנתונה, למיקומה הגיאוגרפי, ולאופי מבניה. סיווג חדש זה אינו בר השוואה לאופי האזור קודם לפיתוחו, אלא מחייב הגדרה ראשונית של רמת האזור על פי נתוניו החדשים. ענין זה מצוי מחוץ לרשת ההקפאה על פי ניסוחו של חוק ההקפאה ועל פי תכליותיו." (הדגש אינו במקור ח.ש.)

#### סיכום

11. לאור כל האמור לעיל, יצירת המקור לחיוב מחד, ואי קיומו של חיוב מס קיים מאידך, ומאחר ועסקינן בשטחים אשר ממוסים זה הפעם הראשונה ואין בצידם נכסים אחרים אשר מוסו בתעריף אחר, (השטחים של המנחת והפארק המוטורי, העירייה פעלה לראשונה לחכירת שטחים אלו רק בשנה זו, כאשר ביחס למערכות הסולאריות עסקינן בעדכון נדרש עפ"י התקנות החדשות), ובכפוף לכך כי תעריפי החיוב עומדים בגבולות תעריפי המינימום מקסימום שנקבעו בתקנות, סבורני כי בנסיבות העניין אין כל מניעה להטיל הטלה ראשונה של ארנונה על נכסים אלו בצו הארנונה של העירייה לשנת 2018.

בכבוד רב ובברכה,  
חיים שימון, עו"ד  
היועץ המשפטי לעירייה