



27/11/2013

**פרוטוקול משיבת מועצה שלא מן המניין מס' 2.13.13
שהתקיימה בלשכת ראש המועצה ביום ג' 26.11.2013 בשעה 20:00**

נוכחים: שביט מס, יוסי אדירי, קרן גרין, מיכל זק, תמי רוטמן, אריה דורון, חגי בן-שושן, ליאור בנאי, מנחם בנימין, יצחק גלאם, יוסי חדד, תומר יעקב.
לא נכח: יצחק גולברי (מפאת אבל משפחות)
משתתפים: עו"ד ברוך חייקין, היועמ"ש למועצה, יזהר קמחי, גזבר המועצה, שמיל בצלאל, מנכ"ל המועצה.

סדר היום - אישור צו הארנונה לקדימה-צורן לשנת 2014

גזבר המועצה חילק לנוכחים נוסח מעודכן של צו הארנונה בהתאם לאחוז העדכון שאושר ע"י משרד הפנים – 3.36%.

שביט מס: אני מבקש להפנות את תשומת לב הנוכחים לנוסח שהופץ בתחילת הישיבה, השונה במשהו מהנוסח שהופץ במייל לפני הישיבה. בפרק 2 (נכסים שאינם למגורים) התווספו סעיפים 2-3-1-2.3 המתייחסים בעיקר לקאנטרי קלאב המתוכנן להיפתח בצורן. סעיפים אלה מותנים בקבלת אישור משרדי הפנים והאוצר.

יזהר קמחי: המועצה מתכוונת לפרסם מכרז BOT או שותפות עסקית עם גורמים מתאימים להקמת קאנטרי קלאב במטרה לתת שרותים נוספים לתושבים. אנחנו מעריכים שהסעיפים שהתווספו והתעריפים שנקבעו בהם סבירים ולא פוגעים בהיתכנות הכלכלית של הקמת מתקן כזה.

ליאור בנאי: האם ניתן לאשר פעילות כלכלית נוספת במקום ולהשתמש בהכנסות למימון שיפור נוסף ברווחות התושבים?

יזהר: מדובר בשטח המוגדר "חום" ומגביל את האפשרות לפעילות מסחרית במקום. עם זאת, אנחנו בודקים את האפשרות לאפשר במקום פעילויות מתאימות שיגדילו את הכנסות היזמים.

שביט: אנחנו מבקשים להוסיף בצו הנוכחי שני שינויים נוספים ביחס לצו הקודם. יזהר יפרט.

יזהר: ראשית, עלה צורך להעלות את התעריף לארנונה במה שמוגדר כ"קרקע תפוסה". משרד הפנים בוחן את תעריפי הארנונה הממוצעים בקדימה-צורן ומשווה אותם לממוצע הנפתי. במגורים אנחנו קרובים לממוצע, אבל באשר לתעריפים לתעשייה ושירותים ומסחר – התעריפים שלנו נמוכים. משרד הפנים מכוון אותנו לגבות ארנונה לפי הממוצע הנפתי וכל עוד לא נעשה זאת, הם מפחיתים את מענקי האיזון (ביחס לשנה הקרובה הם הודיעו על כוונה לקצץ 42% בסכום המענק).

חגי בן שושן: התעריפים שלנו לעסקים נמוכים מאד ואנחנו חייבים להעלות אותם באופן משמעותי.

יזהר: עלינו לטפל בתעריפים השונים לתעשייה, שירותים ומסחר גם לאור הערכה שמענקי האיזון יצומצמו משמעותית.

יוסי אדירי: ברור שהמועצה חייבת לעשות מאמצים להביא עסקים נוספים לישוב. ידוע לי על רשויות שמפעילות גופים מקצועיים שתפקידם לאתר עסקים ולסייע בהעברתם לישוב.

יזהר: ההערה שלך במקומה. התחלנו בתהליך של ניתוח והכנת פרוגרמה לפיתוח כלכלי-אורבני של הישוב ואנחנו עובדים על פרויקטים שמטרתם למשוך לכאן עסקים.

שביט: הנושא הזה עומד בראש סדר העדיפויות שלנו. אנחנו נייחד את אחת הישיבות הקרובות של המועצה לדיון בנושא הפיתוח העסקי של הישוב, במקביל לדיון על תכנית המתאר.

קדימה-צורן מקום של איכות חיים ושרות אמין

מוקד 107 קדימה 109 צורן



המועצה המקומית קדימה-צורן THE MUNICIPALITY OF KADIMA-ZORAN

רח' הרצל 1 קדימה-צורן 60920 • טל: 09-8902900 • פקס: 09-8902929 • mazkirut@kadima-zoran.muni.il

יזהר: לגבי הקרקע התפוסה, אנחנו נעזרים ברני פינצי, יועץ מקצועי ששימש כסמנכ"ל משרד הפנים, ולהערכתו משרד הפנים לא יאשר העלאה של יותר מ-25% בסעיף אחד. הנחה זו עמדה בבסיס ההצעה להעלות את התעריף לעסקים בסיווג 721, 780 ו-781 ב-30%.

עו"ד חייקין: כדאי לזכור שאפשר לתקן צו ארנונה פעם אחת לקראת השנה הבאה, ואם חולף המועד לאישור אנחנו עלולים למצוא את עצמנו ללא העלאה בתעריף לפרק זמן ארוך. צריך גם להביא בחשבון את העובדה שמצד אחד אנחנו רוצים להעלות את התעריפים הנמוכים לעסקים ומצד שני לא מעוניינים להרתיע או לפגוע בעסקים קטנים ובינוניים.

שביט: במהלך השנה נעשה עבודה בנושא ונקיים, כאמור, דיון מעמיק בנושא עידוד עסקים קטנים ובינוניים. נושא נוסף שבו שונה צו הארנונה הוא ההנחות למשפחות חד הוריות.

חגי: לפני שאתה עובר הלאה, האם יש הסבר לפער בתעריפים בין קדימה לצורן בסיווגים 328 ו-329? אני לא מוצא סיבה הגיונית לתעריף שונה.

יזהר: הסיבה לתעריפים השונים היא היסטורית. ניתן לאחד את התעריפים בשני הסיווגים האלה.

חגי: יש עיוות נוסף והוא בנושא המרתפים. אין הצדקה שעבור מחסן חיצוני המשמש לאחסון כלי עבודה וכדי ישולם תעריף גבוה יותר מאשר למרתף בבית מגורים.

שביט: בנושא המרתפים, מפאת חשש לניגוד עניינים, לא אקח חלק בדיון.

עו"ד חייקין: בנושא המרתפים, יש לזכור שחל עליהם בעבר תעריף נמוך ביותר של 12 ש"ח למ"ר, והעלינו את התעריף לתעריף המינימום שהוא כ-32 ש"ח למ"ר. כאשר המרתף משמש למגורים יש לגבות ארנונה לפי התעריף למגורים ולא לפי מרתפים. בנושא הזה הוגשו למועצה עררים רבים והם נמצאים בהליכים.

חגי: השאלה שלי היא ערכית יותר מאשר משפטית. האם הגיוני שעבור מחסן לכלי עבודה ישלם תושב יותר מאשר על מרתף.

עו"ד חייקין: קיימים בנושא הארנונה עיוותים לא מעטים. אני חושב שכדאי שהמועצה תקבע מדיניות לפרשנות לצו הארנונה.

שביט: אני מציע שלא נעשה בשלב זה שינויים נוספים, כי יש לכך השלכות רבות. נקיים דיון במדיניות הפרשנות לצו הארנונה בהמשך, אבל זה מחייב עבודה יסודית, ולא יהיה נכון לעשות זאת בחודשים הקרובים. נושא אחרון שאנחנו מבקשים לשנות הוא מדיניות המועצה ביחס להנחות למשפחות חד הוריות (גברים ונשים כאחד). קיים מבחן הכנסה לקביעת הנחה בשיעור המירבי העומד על 20% וחשבנו על ביטול מבחן ההכנסה הזה לחלוטין. עם זאת, מספר המקרים בהם הוגשה בקשה הוא קטן מאד (כ-40 בקשות בשנה) ולכן ההצעה היא להעלות את הרף מ-8,962 ל-13,000 ש"ח למשפחה בת 2 נפשות.

חגי: אני מציע להסיר כליל את מבחן ההכנסה.

תמי פרידמן: צעד כזה יגרום ל"ניהירה" של אנשים לקבלת ההנחה ולפגיעה משמעותית בהכנסות המועצה.

קרן גרין: מציעה לקבל את ההצעה להעמדת מבחן ההכנסה על 13,000 ש"ח ולבחון בהמשך את המדיניות בהתאם לתוצאות בשטח.

שביט: אני מעלה להצבעה את ההצעה לאשר את צו הארנונה לשנת 2014 בשינויים הבאים:

קדימה-צורן מקום של איכות חיים לשרות תמיד

מוקד 107 קדימה 109 צורן



THE MUNICIPALITY OF KADIMA-ZORAN המועצה המקומית קדימה-צורן

רח' הרצל 1 קדימה-צורן 60920 • טל: 09-8902900 • פקס: 09-8902929 • mazkirut@kadima-zoran.muni.il

1. הוספת סעיפים 2.30 עד 2.33 כדלקמן:

מס'	סוג נכס	תיאור נכס	תעריף 2014	הערות
2.30		מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב)		הסיווגים כפופים לאישור שרי הפנים והאוצר
2.31	870	שטח בנוי	70.0	כנייל
2.32	871	בריכות שחיה מקורות ולא מקורות	40.0	כנייל
2.33	872	קרקע תפוסה	4.0	כנייל

2. העלאת התעריף בסוגי נכס 721 קרקע תפוסה, 780 חניון עילי ללא תשלום ו-781 חניון תת קרקעי ללא תשלום ב-30% כדלהלן:

סיווג	לאחר העלאה של 3.36%	אושרה תוספת של 30% נוספים
721	9.23	12.0
780	10.02	13.02
781	10.02	13.02

3. העלאת התעריף בנכס מספר 2.14.1 סוג נכס 329 שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים באיזורים ב' ו-ג' לתעריף 96.68 ש"ח.

4. העלאת מבחן ההכנסה למשפחות חד הוריות כדלהלן:

קודם	חדש
8,962	13,000
9,809	14,229
10,882	15,785
13,046	18,924
15,432	22,385
17,827	25,859
20,211	29,317
22,606	32,792

מצורף צו ארנונה מעודכן הכולל את כל התיקונים שאושרו בישיבה.

ההצעה אושרה פה אחד.

הישיבה ננעלה



שמיל בצלאל, מנכ"ל המועצה



שביט מס, ראש המועצה

קדימה-צורן מקום של איכות חיים ושרות אמיד

מוקד 107 קדימה 109 צורן

ב. הטלת ארנונה

על כל הנכסים אשר מצויים או אשר יהיו מצויים בתחום המועצה יחולו שיעורי הארנונה המפורטים להלן לשנה:

1. שיעורי הארנונה הכללית למגורים

הערות	התעריף לשנת 2014 כולל 3.36%	תיאור נכס	סוג נכס	מספר
	46.86	בית מגורים באיזור א'	138	1.1
	46.86	בית מגורים באיזורים ב' ו-ג'	141, 135, 134	1.2
	44.26	דירת מגורים באיזור א'	151	1.3
	44.26	דירת מגורים באיזור ב'	154	1.4
	38.88	דירת מגורים באיזור ג'	152	1.5
	32.68	מרתף	990	1.6
	14.75	חניה מקורה	915	1.7
	35.23	מחסן ביתי	910	1.8
	13.69	סככה	920	1.9

2. שיעורי הארנונה בנכסים שאינם למגורים

הערות	התעריף לשנת 2014 כולל 3.36%	תיאור נכס	סוג נכס	מספר
	820.74	בנקים וחברות ביטוח	330	2.1
	164.49	תחנות דלק ושירותי סיכה ורחיצה לרכב.	310	2.2
	96.68	שירותים ומסחר אשר אין לגביהם תעריף מיוחד בצו זה, באיזור א' לרבות במרכזים מסחריים.	203	2.3
	123.50	שירותים ומסחר אשר אין לגביהם תעריף מיוחד בצו זה, באיזורים ב' ו-ג', למעט שירותים ומסחר במרכזים מסחריים.	200	2.3.1
	107.10	בנייני תעשייה, מלאכה ובתי חרושת וסככות לתעשייה מכל סוג שהוא.	400	2.4
	23.39	מחסנים של מבנה תעשייה	685	2.4.1
	68.18	חדרי קירור.	460	2.4.2
	93.15	חנויות מכולת, ירקות, בשר, בגדים, מוסדות ציבור ומשרדים.	320	2.5

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2014 כולל 3.36%	הערות
2.6		אגודות מספוא לבעלי חיים, בתי אריזה למרי הדר ומיון, לענפי חקלאות אחרים, למעט חממות לייבוש פרחים וחניטה ומחסנים.		
2.6.1	686	מחסן קבוע המשמש אגודות מספוא לבעלי חיים ובתי אריזה למרי הדר.	13.99	
2.6.2	320	משרדים.	93.15	
2.6.3	461	חדרי קירור.	53.02	
2.6.4	960	סככות.	43.16	
2.6.5	220	מטבחים וחדרי אוכל.	74.53	
2.7		חוות בעלי חיים למטרות שעשועים ורכיבת סוסים.		
2.7.1	320	שטח משרדים.	93.15	
2.7.2	960	שטח סככות.	43.16	
2.8	680	מחסנים קבועים המשמשים לחקלאות וחממות לייבוש וחניטת פרחים.	9.88	
2.8.1	462	חדרי קירור לאיחסון פרחים ותות שדה.	15.17	
2.9		גני ילדים או מעונות יום בדירת/ בבית מגורים ו/או מבנה עצמאי.		
2.9.1	250	שטח מבנה.	87.16	
2.9.2	950	שטח סככה.	16.78	
2.9.3	725	שטח פתוח (הצר).	3.37	
2.10	210	שטח עסק מסוג כלשהו המתנהל בדירת/ בבית מגורים למעט גני ילדים או מעונות.	105.44	
2.11	220	מטבחים וחדרי אוכל.	74.53	
2.12	340	סניפים של רשתות שיווק.	181.80	
2.13	325	מסחר ושירותים במרכזים מסחריים למעט סניפים של רשתות שיווק.	113.61	
	328	שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים באיזור א'.	96.68	
2.14.1	329	שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים באיזורים ב' ו-ג'.	96.68	התעריף כפוף לאישור שרי הפנים והאוצר
2.15		חניונים.		
2.15.1	782	חניון עלי לא מקורה בתשלום.	40.91	
2.15.2	780	חניון עלי ללא תשלום.	13.02	התעריף כפוף לאישור שרי הפנים והאוצר
2.15.3	783	חניון תת קרקעי בתשלום.	45.47	
2.15.4	781	חניון תת קרקעי ללא תשלום.	13.02	התעריף כפוף לאישור שרי הפנים והאוצר

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2014 כולל 3.36%	הערות
2.16	265	בניינים המשמשים לאולמות שמחות ואירועים.	139.36	
2.17		גני אירועים ושמחות.		
2.17.1	260	גן אירועים.	121.49	
2.17.2	775	שטחי גינון וצמחים הצמודים לגני אירועים.	40.91	
2.18	965	גידול בעלי חיים למטרות שעשועים ועסקים- מבנה.	16.78	
2.19	885	תחנות מוניות והסעות: עבור המשרדים והשטח אשר יחד על ידי המועצה לחניית המוניות או רכבי ההסעה.	188.52	
2.20	810	סוכנויות ביטוח.	102.21	
2.21	820	מכוני שאיבה ומאגרי מים.	5116.08	ליחידה
2.22	890	מגרש טניס פרטי.	1281.20	ליחידה
2.23	860	בריכת שחייה פרטית.	640.77	ליחידה
2.24	830	מתקנים.	189.21	
2.30		מרכז ספורט ונופש (קאנטרי קלאב)		
2.31	870	שטח בנוי	70.00	הסיווגים כמספים
2.32	871	בריכות שחיה מקורות ולא מקורות	40.00	לאישור
2.33	872	קרקע תפוסה	4.00	שרי הפנים והאוצר
2.40	840	נכסים אשר אינם נזכרים בסעיפים 2.1 עד 2.33 לעיל.	210.98	

3. אדמה חקלאית, משתלות, יערות ושמורות טבע

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף	הערות
3.1	602	אדמה חקלאית או כל אדמה אחרת הנטועה פרדס או מעובדת עיבוד חקלאי.	71.05	לכל דונם או חלק ממנו
3.2	611, 610	אדמה חקלאית או פרדס המוחזקים יחד עם בית מגורים, עבור השטח העולה על 2 דונם.	71.05	לכל דונם או חלק ממנו
3.3	620	אדמה חקלאית או אדמת בור שאינן מעובדות עיבוד חקלאי.	123.40	לכל דונם או חלק ממנו
3.4	690	משתלות לפרחים, עצי נוי, וחממות לגידולים חקלאיים.	312.36	לכל דונם או חלק ממנו
3.5	695	פסגונים המשמשים לגידולים חקלאיים (מעל 1 מטר גובה).	208.13	לכל דונם או חלק ממנו
3.6	670	יערות ושמורות טבע.	71.05	לכל דונם או חלק ממנו
3.7	615	אדמה המשמשת למגורים חקלאיים.	71.05	לכל דונם או חלק ממנו

4. רפתות ולולים

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2014 כולל 3.36%	הערות
4	961	רפתות ולולים.	0.87	

5. קרקע תפוסה

מספר	סוג נכס	תיאור נכס	התעריף לשנת 2014 כולל 3.36%	הערות
5.1	721	לכל מבנה תעשייה מסחר מוסדות ועסקים.	12.00	התעריף כמוף לאישור שרי הפנים ותאוצר
5.2	722	לענפי חקלאות וחוות לבעלי חיים המוגדרים בסעיפים: 2.6, 2.7, 2.8, 2.18.	368.40	לכל דונם או חלק ממנו