

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 07/22 מתאריך 01 ביוני 2022

משתתפים: מוטי לנדאו, דנה פינס, יעל ויסמן, דרור פילץ, דפנה שפיגלמן, דורון ויסברוד.

בזום: זאב ליכטנזון .

נעדרים: רועי הורביץ.

מוזמנים: עופר שפיר עו"ד, אביטל קינן מהנדסת, ליבי באראם גזברית.

מוטי פותח את הישיבה

מוטי: בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, ותקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז – 2007, נבקש את אישורכם, בשם המועצה המקומית סביון, לפנות אל שר הפנים ושר האוצר בבקשה לאישורם להעלאת תעריפי הארנונה לשנת 2023 בהתאם למפורט להלן:

שינויים שאינם העלאות/הפחתות גורפות:

1. בקשה להעלאת תעריפי בתי עסק ומשרדים ב-6.13%

1.1. התיקון המבוקש הראשון הוא העלאת תעריף הארנונה שיוטל על בתי עסק, משרדים, בנקים, בתי מלון/אירוח ועל תחנות דלק בשנת 2023.

1.2. עפ"י הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2023 השיקולים לאישור העלאה חריגה לנכסים שאינם מגורים הינם כמפורט להלן וכולם מתקיימים בענייננו:

1.2.1. התעריפים הקיימים בצו הארנונה של המועצה לבתי עסק, משרדים, בתי מלון/אירוח ולתחנות דלק נמוכים בהשוואה לתעריפים הנהוגים ברשויות סמוכות או דומות. **מצ"ב קובץ השוואה המציג את התעריפים הנהוגים בסביון, לבתי עסק, משרדים, בתי מלון/אירוח ולתחנות דלק, הנמוכים לעומת רשויות סמוכות ו/או דומות.**

1.2.2. שיעור ההעלאה המירבי לא יעלה על 7.5% כולל שיעור העדכון. סעיף זה מתקיים בענייננו, שכן שיעור ההעלאה המבוקש הוא 6.13% בלבד.

1.2.3. סך כל ההעלאות שאושרו על ידי השרים לשנים 2019-2021 אינו עולה על 25%. סעיף זה מתקיים בענייננו, שכן סך כל ההעלאות שאושרו לסביון הוא 7.03% בשנים 2019-2021.

1.2.4. סך כל ההעלאות לשנים 2020-2022 יעלה על 25%. גם סעיף זה מתקיים בענייננו, שכן סך כל ההעלאות שאושרו לסביון הוא 7.95%.

1.2.5. יובהר כי הבקשה מוגשת לאישור המועצה בטרם פורסמו קווים מנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג לשנת 2023, זאת על מנת שיהא סיפק בידי המועצה להגיש את הבקשה למשרד הפנים במועדה. על כן, ככל שיחול שינוי בשיעור העלייה המותר על פי הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג לשנת 2023, יעודכן הסכום המבוקש על ידי המועצה בהתאמה.

1.2.6. מצורף לעיונכם ולאישורכם נוסח צו הארנונה לשנת 2023, בהתאם לעדכון המבוקש.

1.3. בטבלה שלהלן מפורטים סוגי הנכסים ומספר הנישומים שיושפעו מהגדלת תעריפי בתי עסק ומשרדים, וכן דמי הארנונה הנוספים שייגבו בעקבות תיקון זה:

מס' נישומים	המשמעות הכספית עבור הרשות המקומית	השינוי המבוקש באחוזים (כולל שיעור העדכון)	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג מבוקש	מס' סיווג מבוקש בצו המיסים	תעריף חוקי קיים לשנת 2022 בש"ח למ"ר	הגדרת סיווג קיים בצו המיסים	מס' סיווג קיים בצו המיסים
19	2,963.04	7.5%	94.35	ללא שינוי	ללא שינוי	87.77	בתי עסק עד 40 מ'	301
64	44,492.03	7.5%	113.00	ללא שינוי	ללא שינוי	105.12	בתי עסק עד 200 מ.	303
1	14,861.33	7.5%	329.34	ללא שינוי	ללא שינוי	306.36	תחנת דלק עד 200 מ'	323
1	25,600.38	7.5%	1,287.43	ללא שינוי	ללא שינוי	1,197.61	בנק/סוכנות ביטוח	330
30	19,138.16	7.5%	124.24	ללא שינוי	ללא שינוי	115.58	משרדים עד 200 מטר	352
115	107,054.93 ₪							

2. הוספת סיווג בצו הארנונה – יתווסף סעיף 2.3 לצו לבית מלון/אירוח כסיווג נפרד בהתאם להנחיות משרד הפנים.
3. לאור האמור, מסעיף 2.2 יימחקו המילים "בתי מלאכה ואירוח כפרי בנחלה".
4. הוספת סיווג בצו הארנונה – יתווסף סעיף 2.11 לצו ל"מבנה או מתקן המשמש לתקשורת סלולארית" בהתאם להנחיות משרד הפנים.
5. לאור האמור לעיל נודה על אישורכם לעדכון צו הארנונה על תעריפיו כאמור, כולל הטייס האוטומטי בסך 1.37%, ולפנייה לשרים לצורך קבלת אישורם למבוקש.

הצבעה: צו ארנונה לשנת 2023 אושר פה אחד.

צו הטלת ארנונה כללית על נכסים לשנת 2023

מתוקף סמכותה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ב-1992 ומכתב סעיף 14(1) לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש), החליטה מליאת המועצה המקומית סביון בישיבתה מיום [REDACTED] להטיל ארנונה כללית לשנת הכספים 2022, כמפורט להלן:

1. הגדרות

להלן שיעורי הארנונה הכללית לשנת 2023, לתקופה שבין 1.1.2023 עד 31.12.2023, שתשולם על-ידי הבעלים או המחזיק בנכס, בגין כל נכס הכלול בתחום שיפוטה של הרשות המאוחדת סביון – גני יהודה.

"**אדמה חקלאית**" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בניין, המשמשת למטע, למשתלה, למשק, לבעלי חיים, לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים.

"**אדמת בנין**" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בניין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

"**בית עסק**" - כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, המשמש למטרות מסחריות, כולל מחסן צמוד או נלווה לבית העסק או המשמש את בית העסק ושאינו משמש למגורים, לרבות מפעל, סטודיו ובתי מלאכה כולל מבנה ששימש בעבר כמבנה חקלאי.

"**מחסן בודד**" - מבנה המשמש למחסן שאינו חלק מבית מגורים, אינו חלק מבית עסק ואינו משמש למטרות עסקיות אך הוא משמש למטרות נלוות למגורים.

"**נחלה**" - חלקת קרקע המיועדת לחקלאות שעליה בית מגורים או בתי מגורים, חצר ו/או מבנים. הערה: הגדרה זו לקוחה מתקנות התכנון והבנייה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים), התשנ"א – 1991.

"**בעל**" - כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (א) תשי"א 1950 (מועצות אוזרות) תשי"ח – 1958.

"**דייר משנה**" - צריך להיות בבניין או בחלק מהבניין, של בנין שאחר מחזיק בו, והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.

"**חנייה**" - נכס מקורה אשר החנייה בו מתבצעת שלא תמורת תשלום.

"**חניון**" - בין מקורה ובין שאינו מקורה ואשר החנייה בו מתבצעת תמורת תשלום.

"**מבנה חקלאי**" - מבנה שימש או המשמש במישרין או המיועד לשמש גידול חקלאי, לרבות גידול בעלי חיים.

"**מבנה חקלאי ריק**" - מבנה חקלאי כהגדרתו, שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה של ששה חודשים לפחות, וכן מבנה חקלאי ששימש למטרה שאינה חקלאית ועם גמר השימוש בו חזר להיות ריק למשך ששה חודשים לפחות.

"**מחזיק**" - אדם המחזיק למעשה בנכסים או כשוכר או בכל אופן אחר.

"**נכסים**" - בנינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפוסים או פנויים ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

לשכת ראש המועצה

"**קרקע תפוסה**" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם הבניין.

"**שטח בניין**" - יחושב לפי מידות החוץ של הבניין.

"**שטח בנוי**" - לגבי כל שטח מקורה, בנייני מגורים, בנייני תעשייה, מחסנים, מלאכה, עסק, משרדים, מוסדות וכל עסק אחר בתחום שיפוטה של המועצה, השטח הבנוי של המבנה, לרבות מרפסות סגורות ושאינן סגורות, מרתפים וחדרי משק צמודים, מקלט, ממ"ד, קומה מפולשת, מוסך, חנייה לרכב ותחנת דלק. למעט:

א. בליטת גג עד 1.20 מטר מקיר הבניין.

ב. סככה המשמשת לחניית רכב הפתוחה משני צדדים או יותר.

ג. 15 מטר הראשונים של מבנה עזר שלא צמוד לבניין המשמש כמחסן.

2. תעריפי הארנונה

2.1 ארנונה לבתי מגורים ולמחסן בודד

סיווג	גודל	סכום
101	עד 300 מ"ר	44.00 ₪ לכל מ"ר לשנה
103	מ-301 עד 400	58.15 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 300 מ"ר הראשונים
104	מ-401 עד 500	70.99 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 400 מ"ר הראשונים
105	501 מ"ר ומעלה	83.23 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 500 מ"ר הראשונים

2.2 ארנונה לבתי עסק / בתי מלאכה

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
301	עד 40 מ"ר	88.97 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון	94.35 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון
303	עד 200 מ"ר	106.56 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון	113.00 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון
304	201 מ"ר ומעלה	227.16 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון	

2.3 ארנונה לבית מלון / אירוח

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
306	לכל מ"ר	154.91 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון	154.91 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון

2.4 ארנונה לתחנות דלק

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
322	עד 200 מ"ר	117.80 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון.	
323	201 מ"ר ומעלה	310.56 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון.	329.34 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון.

2.5 ארנונה לבניין המשמש לבנק או סוכנות ביטוח

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
330	לכל מ"ר	1,214.02 ₪ למ"ר לשנה	1,287.43 ₪ למ"ר לשנה

2.6 ארנונה למשרדים

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
352	עד 200 מ"ר	117.16 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.	124.24 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.
353	201 מ"ר ומעלה	259.17 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.	

2.7 בניין המשמש למועדון, מועדון ספורט, בריכת שחיה ציבורית, ומתקני ספורט ציבוריים אחרים

סיווג	גודל	סכום
860	לכל מ"ר	379.93 ₪ למ"ר לשנה

2.8 בניין המשמש בריכת שחייה המצויה בבית פרטי ולמתקנים אחרים המשמשים את בריכת השחייה

סיווג	גודל	סכום
900	לכל מ"ר	63.18 ₪ למ"ר לשנה

2.9 מגרשי טניס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
901	לכל מ"ר	21.44 ₪ למ"ר לשנה

2.10 מגרשי פונגיס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
902	לכל מ"ר	544.82 ₪ למגרש לשנה

2.11 מבנה/מתקן המשמש לתקשורת סלולארית

סיווג	גודל	סכום
903	לכל מ"ר	380 ₪ למ"ר לשנה

2.12 קרקע חקלאית

סיווג	תיאור	סכום
600	אדמה חקלאית בנחלה	11.70 ₪ לדונם לשנה
601	אדמה חקלאית	217.22 ₪ לדונם לשנה

2.13 מבנה חקלאי, לרבות מחסן חקלאי ולמעט מחסן לציוד גינן

סוג	תיאור	סכום
661	מבנה חקלאי בנחלה	0.41 ₪ למ"ר לשנה
662	מבנה לגידול תוצרת חקלאית בנחלה	4.21 ₪ למ"ר לשנה

2.13 קרקע תפוסה

סוג	תיאור	סכום
700	קרקע תפוסה	26.22 ₪ למ"ר לשנה