

לשכת ראש המועצה



פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 07/21 מתאריך 28 ביוני 2021

משתתפים: מוטי לנדאו, ליאור טוביה

משתתפים בזום: דנה פינס, יעל ויסמן, רועי הורביץ, זאב ליכטנזון, דורון ויסברוד.

נעדרים: דפנה שפיגלמן, אורן גור

מוזמנים: יועמ"ש עופר שפיר, טל דיין מנכ"ל, ליבי באראם גזברית, הדסה לרנר דוברת.

מוטי פותח את הישיבה

מוטי: על סדר היום – אישור צו ארנונה לשנת 2022. אנו מעדכנים את צו הארנונה בהתאם לטייסי האוטומטי שהוא 1.92%, לזה אין צורך לקבל את אישור המליאה. בנוסף אני מבקש להעלות את הארנונה לבתי עסק מסוימים (באלו שאנחנו גובים תעריף נמוך מהסביבה) בגובה 5.58%, זה המקסימום שאפשר. בשנה שעברה משרד הפנים אישר להעלות ארנונה רק לרשויות שנמצאות בגירעון. השנה הממשלה טרם קבעה את הכללים להעלאת תעריפי הארנונה ברשויות, למרות זאת התבקשנו להעביר את החלטת המועצה בנושא זה, עד סוף החודש הזה, יוני 2021. ישנם 5 סעיפים שבהם אנחנו מבקשים את העלאת תעריפי הארנונה, אותם הסעיפים שביקשנו בשנה שעברה.

לשכת ראש המועצה



טיזת צו הארנונה לשנת 2022

המועצה המקומית סביון
טיזת צו הארנונה לשנת 2022
בתוספת שיעור העדכון כולל העלאה חריגה לשנת
2022 – מותנה באישור השרים



צו הטלת ארנונה כללית על נכסים לשנת 2022

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

1. הגדרות

להלן שיעורי הארנונה הכללית לשנת 2022, לתקופה שבין 1.1.2022 עד 31.12.2022, 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 אזוריות) 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 שישה חודשים לפחות.

"**מחזיק**" - אדם המחזיק למעשה בנכסים או כשוכר או בכלל 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	43.40 ₪ לכל מ"ר לשנה
103	מ-301 עד 400	57.36 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 300 מ"ר הראשונים
104	מ-401 עד 500	70.03 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 400 מ"ר הראשונים
105	501 ומעלה	82.11 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 500 מ"ר הראשונים

2.2 ארנונה לבתי עסק / בתי מלאכה ואירוח כפרי בנחלה

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
301	עד 40 מ"ר	83.21 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון	87.77 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון
303	עד 200 מ"ר	99.66 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון	105.12 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון
304	201 ומעלה	224.09 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון	

2.3 ארנונה לתחנות דלק

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
322	עד 200 מ"ר	116.21 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון.	
323	201 ומעלה	290.46 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון.	306.36 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון.

2.4 ארנונה לבניין המשמש לבנק או סוכנות ביטוח

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
330	לכל מ"ר	1,135.45 ₪ למ"ר לשנה	1,197.61 ₪ למ"ר לשנה

2.5 ארנונה למשרדים

סיווג	גודל	סכום	סכום מותנה באישור השרים
352	עד 200 מ"ר	109.58 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון .	115.58 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון . *מותנה באישור השרים
353	201 מ"ר ומעלה	255.67 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.	

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

סיווג	גודל	סכום
860	לכל מ"ר	374.80 ₪ למ"ר לשנה

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

סיווג	גודל	סכום
900	לכל מ"ר	62.33 ₪ למ"ר לשנה

2.8 מגרשי טניס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
901	לכל מ"ר	21.15 ₪ למ"ר לשנה

2.9 מגרשי פונגיס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
902	לכל מ"ר	537.46 ₪ למגרש לשנה

2.10 קרקע חקלאית

סיווג	תיאור	סכום
600	אדמה חקלאית בנחלה	11.54 ₪ לדונם לשנה
601	אדמה חקלאית	214.28 ₪ לדונם לשנה

2.11 מבנה חקלאי, לרבות מחסן חקלאי ולמעט מחסן לציד גינון

סוג	תיאור	סכום
661	מבנה חקלאי בנחלה	0.41 ₪ למ"ר לשנה
662	מבנה לגידול תוצרת חקלאית בנחלה	4.16 ₪ למ"ר לשנה

2.12 קרקע תפוסה

סוג	תיאור	סכום
700	קרקע תפוסה	25.87 ₪ למ"ר לשנה

25 מועדי תשלום:

- א. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2022 הינו: 1/1/2022.
- ב. למרות האמור לעיל, ולנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2022, 15/03/2022, 15/05/2022, 15/07/2022, 15/09/2022, 15/11/2022 (להלן: "הסדר תשלומים").
- ג. אי פירעון שני תשלומים במועד, במסגרת הסדר תשלומים, יביא לביטול ההסדר ולגביית יתרת התשלום השנתית בתוספת תשלום פיגורים, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם-1980.
- ד. כל תשלום במסגרת הסדר תשלומים או על פי הוראת קבע, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ם-1980.

26 הנחות ופטורים:

- א. למשלמים מראש עד ליום 31.1.2022 את מלוא הארנונה השנתית, תינתן הנחה בשיעור של 1%.
- ב. נוסף להנחות הקבועות בחוק, מאשרת המועצה מתן הנחות מכוח תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), תשנ"ג-1993, למעט תקנה 12 ותקנה 13 לתקנות הנ"ל, והכל בהתאם להגדרות ולתנאים הקבועים בתקנות ולדרישות המועצה.

27 השגה וערר:

- החולק על סכום הארנונה שהוטלה עליו, רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעת התשלום השנתית, להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מן הטענות הבאות:
- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום, אינו מצוי באזור, שנקבע בהודעת התשלום.
 - ב. נפלה בהודעת התשלום טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
 - ג. הוא אינו מחזיק בנכס, כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
 - ד. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992, שהוא אינו בעל שליטה בו, או שחוב הארנונה בשל אותו נכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה המקומית סביון.

בכבוד רב,
מוטי לנדאו
ראש המועצה

הסבר לבקשה להעלאה חריגה בתעריפי הארנונה לשנת 2022

דברי הסבר למועצה לבקשה להעלאה חריגה בתעריפי הארנונה לשנת 2022

לכבוד:
חברי המועצה

הנדון: אישור חריג בארנונה לשנת 2022 - המועצה המקומית סביון

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 2022 בהתאם למפורט להלן:

שינויים שאינם העלאות/הפחתות גורפות:

1. בקשה להעלאת תעריפי בתי עסק ומשרדים ב-5.58%
 - 1.1. מאחר ובמועד הגשת בקשה זו בקשת המועצה לשנת 2020 נדחתה, הרשות חוזרת על בקשתה לאשר העלאה מהנסיבות הבאות:
 - 1.2. התיקון המבוקש הראשון הוא העלאת תעריף הארנונה שיוטל על בתי עסק, משרדים, בנקים ועל תחנות דלק בשנת 2022.
 - 1.3. עפ"י הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2022 השיקולים לאישור העלאה חריגה לנכסים שאינם מגורים הינם כמפורט להלן וכולם מתקיימים בענייננו:
 - 1.3.1. התעריפים הקיימים בצו הארנונה של המועצה לבתי עסק ומשרדים ולתחנות דלק נמוכים בהשוואה לתעריפים הנהוגים ברשויות סמוכות או דומות. מצ"ב קובץ השוואה המציג את התעריפים הנהוגים בסביון, לבתי עסק ומשרדים ולתחנות דלק, הנמוכים לעומת רשויות סמוכות ואו דומות.
 - 1.3.2. שיעור ההעלאה המירבי לא יעלה על 7.5% כולל שיעור העדכון. סעיף זה מתקיים בענייננו, שכן שיעור ההעלאה המבוקש הוא 5.58% בלבד.
 - 1.3.3. סך כל ההעלאות שאושרו על ידי השרים לשנים 2018-2020 אינו עולה על 25%. סעיף זה מתקיים בענייננו, שכן סך כל ההעלאות שאושרו לסביון הוא 4.67% בשנים 2018-2020.
 - 1.3.4. סך כל ההעלאות לשנים 2019-2021 לא יעלה על 25%. גם סעיף זה מתקיים בענייננו, שכן סך כל ההעלאות שאושרו לסביון הוא 4.67%.
 - 1.3.5. יובהר כי הבקשה מוגשת לאישור המועצה בטרם פורסמו קווים מנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג לשנת 2022, זאת על מנת שיהא סיפק בידי המועצה להניש את הבקשה למשרד הפנים במועדה. על כן, ככל שיחול שינוי בשיעור העלייה המותר על פי הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג לשנת 2022, יעדכן הסכום המבוקש על ידי המועצה בהתאמה.
 - 1.3.6. מצורף לעיונכם ולאישורכם נוסח צו הארנונה לשנת 2022, בהתאם לעדכון המבוקש.
 - 1.4. בטבלה שלהלן מפורטים סוגי הנכסים ומספר הנישומים שיושפעו מהגדלת תעריפי בתי עסק ומשרדים, וכן דמי הארנונה הנוספים שייגבו בעקבות תיקון זה:

לשכת ראש המועצה

בקשה לאישור חריג בארנונה לבתי עסק, משרדים, תחנת דלק ובנקים משמעות כספית נכון לתאריך 13.6.2021

סוג נכס	תאור נכס	סך נישומים	סך גודל	חיוב שנתי	שיעור ההעלאה 1.92%	שיעור העדכון 5.58% (כולל שיעור העדכון 1.92%)
301	בתי עסק עד 40 מ'	17	398.21	32,509.70	624.19	2,438.23
303	בתי עסק עד 200 מ.	66	5,700.17	557,362.40	10,701.36	41,802.18
323	תחנת דלק עד 200 מ'	1	639.94	182,376.50	3,501.63	13,678.24
330	בנק/סוכנות ביטוח	1	282.00	314,162.10	6,031.91	23,562.16
352	משרדים עד 200 מטר	30	2,313.93	248,770.80	4,776.40	18,657.81
				1,335,181.50	25,635.48	100,138.62

העלאה חריגה - עסקים השוואה בין רשויות

סוג	ת.מ. סביון		ת.מ. עומר	ת.מ. גני תקווה	עיריית אור יהודה	עיריית גבעתיים	עיריית קרית אונו	עיריית יחד
	תעריף א'	תעריף ב'						
בתי עסק/מסחר/מלונאות/מכוני בטיחות								
207.65	81.84 (עד 40 מ' מ')	97.78 (עד 200 מ' מ')	250.33	133.85	172.61 (עד 100 מ' מ')	170.17 (נל מ' מ')	196.43 (ני-100 מ' ראשונים) 89.01 (נל מ' נוסף)	
ארנונה לתחנת דלק								
227.41	114.02 (עד 200 מ' מ')	284.99 (מ' 201 ומעלה)			אין סיווג	327.83 (עבר מ' מ' מ')	401.84 (נל מ' מ')	
בתי הדין/השטח/לנוכח או סוכנות ביטוח								
1446.60	1,137.05	1,114.06 (נל מ' מ')	1,446.60 (בנקים -)	1,134.33 (עד 100 מ' מ')	1,442.41	1,303.71 (עד 150 מ' נל מ' מ')	1,348.33 (עד 500 מ' מ')	
משרדים								
184.60	107.51 (עד 200 מ' מ')	250.88 (מ' 201 ומעלה)	250.33 (משרדי-מסחריים בסינוס עסק)	144.30 (עד 150 מ' מ')	241.85 (נל מ' מ')	138.24 (עד 30 מ' מ')	187.28 (נל מ' מ')	
בתי הדין/השטח/לנוכח או סוכנות ביטוח								
184.60	84.7	367.74 (נל מ' מ')	הבניינים שייכים לתוענה	134.72	אין סיווג	166.44	398.72 (עד 150 מ' ראשונים) 240.96 (עד 1,250 מ' מ')	
בניינים אחרים (מסחר, משרדי, מלונאות וכו') לעסקים בעמק								
			250.33				179.05 (עד 2,500 מ' מ')	

אני מעלה להצבעה את אישור צו הארנונה לשנת 2022 כולל השינויים החריגים:
הצבעה: צו הארנונה לשנת 2022 אושר פה אחד.

מוטי נועל את הישיבה.