

לשכת ראש המועצה



פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 11/19 מתאריך 05 ביוני 2019

נוכחים: מוטי, דנה, יעל, ליאור, רועי, דורון, זאב, דפנה, אורן

מוזמנים: מירי – גזברית, אחי – מבקר

מוטי פותח את הישיבה.

מוטי: על סדר היום – אישור צו ארנונה

1. אישור צו ארנונה "טייס אוטומטי".

2. אישור צו ארנונה לשלושה סוגי עסקים שאישרנו לפני שנה, נצטרך להמשיך ולאשר אותו

כדי להגיע לתעריף דומה לצווי הארנונה בישובים בסביבתנו.

לשכת ראש המועצה



המועצה המקומית סביון
טיוטת צו הארנונה לשנת 2020



רחוב השקמה 8, סביון 5651304, טל' 03-7370920
פקס: 03-7370911 | לשכת ראש המועצה
anatb@savyon.muni.il | www.savyon.muni.il



צו הטלת ארנונה כללית על נכסים לשנת 2020

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 2020, כמפורט להלן:

1. הגדרות

להלן שיעורי הארנונה הכללית לשנת 2020, לתקופה שבין 1.1.2020 עד 31.12.2020, 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 החניה 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 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 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	42.12 ₪ לכל מ"ר לשנה
103	מ-301 עד 400	55.67 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 300 מ"ר הראשונים
104	מ-401 עד 500	67.97 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 400 מ"ר הראשונים
105	501 מ"ר ומעלה	79.68 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 500 מ"ר הראשונים

2.2 ארנונה לבתי עסק / בתי מלאכה ואירוח כפרי בנחלה

סיווג	גודל	סכום
301	עד 40 מ"ר	80.83 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון
303	עד 200 מ"ר	96.81 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון
304	201 מ"ר ומעלה	217.48 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון

2.3 ארנונה לתחנות דלק

סיווג	גודל	סכום
322	עד 200 מ"ר	112.78 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.
323	201 מ"ר ומעלה	281.89 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.

2.4 ארנונה לבניין המשמש לבנק או סוכנות ביטוח

סיווג	גודל	סכום
330	לכל מ"ר	1101.93 ₪ למ"ר לשנה

לשכת ראש המועצה

2.5 ארנונה למשרדים

סיווג	גודל	סכום
352	עד 200 מ"ר	106.44 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.
353	201 מ"ר ומעלה	248.13 ₪ 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	363.73 ₪ 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	60.49 ₪ למ"ר לשנה

2.8 מגרשי טניס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
901	לכל מ"ר	20.53 ₪ למ"ר לשנה

2.9 מגרשי פונגיס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
902	לכל מ"ר	521.60 ₪ למגרש לשנה

2.10 קרקע חקלאית

סיווג	תיאור	סכום
600	אדמה חקלאית בנחלה	11.20 ₪ לדונם לשנה
601	אדמה חקלאית	207.96 ₪ לדונם לשנה

2.11 מבנה חקלאי, לרבות מחסן חקלאי ולמעט מחסן לציוד גיבון

סוג	תיאור	סכום
661	מבנה חקלאי בנחלה	0.39 ₪ למ"ר לשנה
662	מבנה לגידול תוצרת חקלאית בנחלה	4.03 ₪ למ"ר לשנה

2.12 קרקע תפוסה

סוג	תיאור	סכום
700	קרקע תפוסה	25.10 ₪ למ"ר לשנה

25 מועדי תשלום:

- א. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2020 הינו: 1/1/2020.
- ב. למרות האמור לעיל, ולנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2020, 15/03/2020, 15/05/2020, 15/07/2020, 15/09/2020, 15/11/2020 (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), התש"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 31.1.2020 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), התשנ"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



לשכת ראש המועצה

המועצה
המקומית
הארנונה
חריגה –
באישור

סביון
טיוטת צו
לשנת 2020
העלאה
מותנה
השרים



הטלת

צו

ארנונה כללית על נכסים לשנת 2020

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 2020, כמפורט להלן:

3. הגדרות

לשכת ראש המועצה



להלן שיעורי הארנונה הכללית לשנת 2020, לתקופה שבין 1.1.2020 עד 31.12.2020, 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 החניה 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 בכל אופן אחר.

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

"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:



לשכת ראש המועצה

- ד. בליטת גג עד 1.20 מטר מקיר הבניין.
ה. סככה המשמשת לחניית רכב הפתוחה משני צדדים או יותר.
ו. 15 מטר הראשונים של מבנה עזר שלא צמוד לבניין המשמש כמחסן.

4. תעריפי הארנונה

2.1 ארנונה לבתי מגורים ולמחסן בודד

סיווג	גודל	סכום
101	עד 300 מ"ר	42.12 ₪ לכל מ"ר לשנה
103	מ-301 עד 400	55.67 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 300 מ"ר הראשונים
104	מ-401 עד 500	67.97 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 400 מ"ר הראשונים
105	501 מ"ר ומעלה	79.68 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 500 מ"ר הראשונים

2.2 ארנונה לבתי עסק / בתי מלאכה ואירוח כפרי **בנחלה**

סיווג	גודל	סכום
301	עד 40 מ"ר	84.60 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון *מותנה באישור השרים
303	עד 200 מ"ר	101.32 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון *מותנה באישור השרים
304	201 מ"ר ומעלה	217.48 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון

2.3 ארנונה לתחנות דלק

סיווג	גודל	סכום
322	עד 200 מ"ר	112.78 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.
323	201 מ"ר ומעלה	281.89 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון.

2.4 ארנונה לבניין המשמש לבנק או סוכנות ביטוח

סיווג	גודל	סכום
330	לכל מ"ר	1101.93 ₪ למ"ר לשנה

2.5 ארנונה למשרדים

סיווג	גודל	סכום
352	עד 200 מ"ר	111.40 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון. *מותנה באישור השרים

לשכת ראש המועצה

353	201 מ"ר ומעלה	248.13 ₪ 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	363.74 ₪ 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	60.49 ₪ למ"ר לשנה

2.8 מגרשי טניס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
901	לכל מ"ר	20.53 ₪ למ"ר לשנה

2.9 מגרשי פונגיס המצויים בבית פרטי

סיווג	גודל	סכום
902	לכל מ"ר	521.60 ₪ למגרש לשנה

2.10 קרקע חקלאית

סיווג	תיאור	סכום
600	אדמה חקלאית בנחלה	11.20 ₪ לדונם לשנה
601	אדמה חקלאית	207.96 ₪ לדונם לשנה

2.11 מבנה חקלאי, לרבות מחסן חקלאי ולמעט מחסן לציוד גינות

סוג	תיאור	סכום
661	מבנה חקלאי בנחלה	0.39 ₪ למ"ר לשנה
662	מבנה לגידול תוצרת חקלאית בנחלה	4.03 ₪ למ"ר לשנה

2.12 קרקע תפוסה

סוג	תיאור	סכום
700	קרקע תפוסה	25.11 ₪ למ"ר לשנה

28 מועדי תשלום:

ה. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2020 הינו: 1/1/2020.



לשכת ראש המועצה

1. למרות האמור לעיל, ולנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2020, 15/03/2020, 15/05/2020, 15/07/2020, 15/09/2020, 15/11/2020 (להלן: "הסדר תשלומים").

2. 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), התש"ם-1980.

ח. 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.

29 הנחות ופטורים:

- א. למשלמים מראש עד ליום 31.1.2020 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.

30 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), התשנ"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, לערר עליה לפני ועדת הערר לענייני ארנונה כללית שליד המועצה המקומית סביון.

בכבוד רב,
מוטי לנדאו
ראש המועצה

מוטי: נצביע לאישור צו ארנונה "טייס אוטומטי":

אושר פה אחד.

מוטי: נצביע לאישור תיקון צו ארנונה לעסקים.

אושר פה אחד.

מוטי נועל את הישיבה.