



פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין

מס' 36 (07/21)

מיום חמישי, י"ד בתמוז תשפ"א, 24.6.21

מועצה מקומית פרדס חנה כרכור

**ישיבת מועצה שלא מן המניין (מיוחדת) מס' 36 (18/20)
מיום חמישי, ח' בשבט תשפ"א, 21.1.2021**

משתתפים:

גב' הגר פרי יגור – ראש המועצה, מר יואב קעטבי – מ"מ וסגן ראש המועצה, מר יעקב צדקה – סגן ראש המועצה, מר אפרים מעודה – סגן ראש המועצה, מר אביעד סיני – חבר מועצה, מר אורי פרץ – חבר מועצה, מר נתנאל קסטן – חבר מועצה, מר נחמיה מנצור – חבר מועצה, מר דוד כמוס – חבר מועצה, מר נחום גנצרסקי – חבר מועצה, מר אלדד בר כוכבא – חבר מועצה, מר יוני חכימי – חבר מועצה, מר אייל כגן – חבר מועצה, מר טל דנטס – חבר מועצה, גב' מור כהן עמר – חברת מועצה.

נעדרו:

סגל:

מר יוסי סילמן – מנכ"ל המועצה, רו"ח אורלי ירדן – גזברית המועצה, עו"ד ג'ובראן ג'ובראן – יועמ"ש המועצה, רו"ח אלי יוספין – מבקר המועצה, מר אבי ברומברג – דובר המועצה, גב' לינוי ארבל כהן – מנהלת לשכת ראש המועצה, עו"ד דן ארטן.

על סדר היום:

1. אישור הצעת צו ארנונה לשנת 2022.

גב' הגר פרי יגור פתחה את הישיבה וקידמה בברכה את היועמ"ש עו"ד ג'ובראן ג'ובראן עם סיום תפקידו כיועמ"ש של המועצה. ראש המועצה הודתה לעו"ד ג'ובראן ואיחלה לו הצלחה.

אפרים מעודה: היכרותי עם ג'ובראן ארוכת שנים, התאפיינה בוויכוחים תוך כבוד הדדי. אני מצר על כך שמר ג'ובראן לא ממשיך בתפקידו ומקווה לחזרתו.

אייל כגן : מודה לעו"ד ג'ובראן. מדובר ביועמ"ש מהסוג שאתה רוצה אותו לצידך. הוא יודע את החוק, ער לדקויות, יצירתי, הגון, גינטלמן, ממלכתי, ואני מצר על כך שהוא לא ממשיך בתפקידו. יהיה על היועמ"ש שיבחר להיכנס לנעליו הגדולות של עו"ד ג'ובראן שהיה נכס לישוב. בשמי ובשם הישוב מודה לך.

עו"ד ג'ובראן ג'ובראן : מודה על המילים החמות. שנים רבות אני עובד בישוב פרדס חנה שהפכה להיות חלק מהיום יום שלי. רגשית נקשרתי לישוב. קשר העבודה האינטנסיבי הפך את הישוב לחלק רגשי מחיי. לפרדס חנה ולכל אחד מהחברים יש פינה חמה בליבי. ככל שהיו לי ויכוחים עם החברים, הויכוח היה ענייני. כל אחד מאיתנו מייצג ציבור, הויכוחים לא היו אישיים, נעשו תוך כבוד הדדי. השתדלתי לאזן בין הדעות החלוקות, להיות הגון, לדאוג קודם כל לאינטרס הציבורי. מאחל לחברים ולמי שיחליף אותי הצלחה. אסייע ככל שאוכל למועצה ולחברים.

1. אישור הצעת צו ארנונה לשנת 2022.

רו"ח אורלי ירדן : מודה לעו"ד ארטן על העזרה בהכנת המצגת. צו הארנונה הוא חקיקת משנה שמובאת לאישור מועצת העיר מידי שניה. צו זה קובע את הסיווגים ואת התעריפים בשקלים למ"ר, לפיהם יחויבו הנכסים בתחום היישוב.

שיעור העדכון האוטומטי השנה עומד על 1.92%. השיעור הזה מגלם בתוכו 50% מעליית המדד, ועליית מדד השכר הציבורי בסך 50%. מועד הגשת הבקשה לאישור החרג הוא עד ה-1.7 של השנה הקודמת לשנת הצו. בתוך הצו קבועות גם הנחות הארנונה.

ההבדלים המרכזיים בצו הזה: עדכון הנחות ארנונה לנכים והורים יחידניים, החלת פטור למצללות המכוסות בכיסוי פלסטי שקוף, הטלות חדשות בארנונה שאינה למגורים, והעלאות חריגות בארנונה שאינה למגורים.

עדכון הנחות לנכים, מהווה תיקון עיוות רב שנים במערך ההנחות מארנונה. הקלה על נכים קשים, שמשנת 2006 נלקחה מהם ההנחה שהייתה קבועה בחוק.

המועצה דאז החליטה להגביל את ההנחות לנכים ולהכפיף אותם למבחן הכנסה, באופן שפגע בסך ההנחות שהוענקו לנכים. היום, בהנחייתה של ראש המועצה, מוצע להגדיל את שיעור ההנחה הבסיסי מ-50% ל-60% אחוזי הנחה. בנוסף מוצע לתקן את מבחן ההכנסה המאפשר מתן הנחה ל-80%, בלי לכלול את קצבת הניידות.

מוצע להגדיל את שיעור ההנחה להורים יחידניים מ-15% ל-20%, וכך להגיע למרב שנהוג בחוק.

החלת הפטור מארנונה למצללות המכוסות בכיסוי פלסטי שקוף בלבד. בידי המועצה חוות דעת משפטית שמאפשרת את החלת הפטור הקבוע בחוק למצללות המקורות בכיסוי פלסטי שקוף.

לפי התיקון לחוק, יש 5 התנאים והם: הפרגולה בנויה מחומרים קלים, אינה משמשת לחנייה או אחסנה, נסמכת על עמודים או לא יותר מ-2 קירות של מבנה המגורים שאליו היא צמודה, והמרווחים בין החלקים האטומים מחולקים באופן שווה ומהווים לפחות 40% ממנו. הקירווי של הפלסטי הוא מחומר פלסטי שקוף בלבד.



הגדלת שיעור ההנחות והחלת הפטור מארנונה לשטחי מצללות, צפויות לגרוע סכומים משמעותיים מקופת המועצה, אשר לפחות את חלקו לא ניתן לאמוד. בניסיון לצמצם פגיעה זו ולשנות את תמהיל ההכנסות העצמיות מנכסים המשמשים למגורים, לנכסים המשמשים כמקור הכנסה לבעליהם, מבקשת המועצה לערוך את השינויים הבאים בצו המיסים.

הטלות חדשות. חריג להגבלות הקבועות בחוק, מאז שנות ה-80 הוגבלה סמכותן של הרשויות המקומיות להטיל ארנונה בשטחן, והן נדרשות לאישור שרי האוצר והפנים לכל העלאה והפחתה. החריג היחיד לכלל זה הוא מצב בו מטילה הרשות המקומית ארנונה לראשונה על שטחים אשר לא מוסו עד לאותה העת בארנונה.

במקרים מעין אלה, יש למועצה סמכות מוחלטת להטיל ארנונה מבלי להידרש לאישור השרים. זאת בכפוף למבחני סבירות. בשנת 2022, עומדת בפני הרשות ההזדמנות הזו להטיל ארנונה לראשונה על אזורים חדשים, אותה היא מתעתדת לבנות ולפתח בעשור הקרוב.

אזור ראשון הוא אזור עומרים, שבצו המיסים ייקרא אזור ב'. אזור תעסוקה אילנות, ואזור מסחרי חדש תדהר, יקראו אזורים ג' בצו.

אישור האזורים החדשים, הכרחי בשנה זו, שכן עם השלמת הבנייה או חלקה, לא יהיה מדובר בהטלה חדשה, ראשונה, והמועצה לא תוכל לעשות זאת.

בצו 4 סיווגים שעליהם אנחנו רוצים לתת הטלות חדשות, למשרדים שירותים ומסחר באזורים ב' ו-ג'. תחנות דלק, בתעריף של 200 ₪ למ"ר, בנקים, חברות ביטוח, תעשייה ומלאכה, כל השטח הבנוי כולל המחסנים והסככות.

יש 4 סיווגים חדשים: מחסנים לוגיסטיים לאזורים ב' ו-ג', בתעריף של 120 ₪ למ"ר. רשתות שיווק, אזורים ב' ו-ג' יש להם הגדרה בצו החדש. מרכזי ספורט פרטיים, בריכות מסחריות, אצטדיונים 73 ₪ למ"ר ומוסדות להשכלה גבוהה כל האזורים ב-100 ₪ למ"ר, וזאת על מנת לעודד מוסדות כאלה לפעול בשטח המועצה לטובת התושבים.

שואל מה מוגדר כמוסד להשכלה גבוהה. אייל כגן:

על מוסד להשכלה גבוהה להיות מפוקח ע"י המל"ג או גוף מפעיל של המכללות הטכנולוגיות. עו"ד דן ארטן:

במכללת כרכור 900 סטודנטים. כ-300 מהם מתגוררים בישוב אייל כגן: ויש לעודד הגדלת הסטודנטים שמתגוררים בישוב.

ממליץ לחשוב על פיתרון לקראת צו הארנונה לשנה הבאה עו"ד דן ארטן: שייתן מענה לעידוד מוסדות להשכלה גבוהה ועידוד צעירים שיבואו לישוב.

עדכון תעריף חריג לנכסים קיימים. במסגרת ניסיונה של רוי"ח אורלי ירדן: המועצה לשנות את התמהיל בנכסים המשמשים למגורים לבין נכסים עסקיים, מבקשת המועצה להגיש בקשה להעלאות חריגות בשיעור של 5%, שמהווה חריגה של 3.02% מעבר להעלאה המחויבת בחוק, וזאת על מנת לקרב את התעריפים שלהם לתעריף הנורמטיבי, כפי שחושב על ידי משרד הפנים, בבנק וחברות ביטוח, בתי חולים ומוסדות חינוך, תעשייה



- ומחסנים, תעשייה סככות, מלאכה, מחסנים וסככות.
אייל כגן: מבקש לבצע הצבעה על כל סעיף בנפרד מאחר ויש סעיפים שאנחנו מסכימים ויש סעיפים שלא.
- הגר פרי יגור: ההצבעה תיעשה מקשה אחת והסתייגויותיך יירשמו.
עו"ד גיבוראן גיבוראן: ניתן לקיים הצבעה על הסעיפים המוסכמים ואם יש הסתייגויות, ניתן להצביע עליהן בנפרד.
- אייל כגן: יש לי הסתייגות לגבי תעשייה מחסנים, תעשייה סככות, מלאכה מחסנים וסככות. זה מס רטרואקטיבי.
- טל דנטס: אין להעלות את המס לעסקים. העסקים עברו שנת קורונה קשה ואין להעמיס עליהם מס מוגדל. לפיכך, יש להעלות את התעריף לעסקים כפי שמומלץ ע"י משרד הפנים.
- נתנאל קסטן: בישיבה הקודמת מר דנטס קרא לי עברייך. יש לך הזדמנות לחזור בך מדבריך.
- אייל כגן: טל חוזר בו מהמילה עברייך.
- נתנאל קסטן: על מר דנטס לחזור בעצמו מדבריו לפרוטוקול. יהיה עליו להוכיח שאני עברייך.
- טל דנטס: סעיף 1.14 רשת שיווק מוגדרת כמי שיש לה 2 סניפים ויותר. ממליץ שירשם 5 סניפים ומעלה.
- הגר פרי יגור: צריך להבין את המשמעויות של שינוי מספר הסניפים. נבחן את זה לאורך השנה ובמידת הצורך נבצע שינוי בצו הבא.
- אייל כגן: שואל מה המשמעות הכספית של השינוי בפרגולות ומה הביצועים החצי שנתיים של צו הארנונה.
- רו"ח אורלי ירדן: עד היום הגביה עומדת על 52 מלש"ח.
אייל כגן: אנחנו מתחת ליעדים.

רו"ח אורלי ירדן: לא ניתן לקבוע עמידה ביעדים שנתיים בשלב זה מאחר ולקורונה יש השפעה על הגביה ואין לדעת מה יהיה במחצית השנייה של השנה. להערכתי נעמוד ביעד הגביה השנתי. קשה למדוד את השפעת השינוי בצו של המצללות. בסיווג הארנונה אין סיווג מצללות ולא ניתן להוציא דוח למצללות. בדקתי ברשויות אחרות ומצאתי שהפטור שניתן לא פגע יותר מידי בארנונה והערכתי שמדובר בכ-200 אש"ח.

אייל כגן: יש לעודד הגעה של זוגות צעירים ליישוב ולפיכך ממליץ הקטנת ארנונה לגני ילדים פרטיים. שואל אם אפשר לבקש בסעיף 2.2 אישור חריג.

הגר פרי יגור: הנושא ייבחן לקראת הצו הבא תוך בחינת המשמעויות הכספיות. עכשיו במהלך הדיון לא ניתן לבחון את המשמעויות הכספית וחבל שלא העלית את הסוגיות מבעוד מועד כדי שניתן יהיה לבחון אותם.

אייל כגן: ברשות יש מקלטים שמושכרים לאומנים. שואל אם אפשר לתת להם תעריף מיוחד כדי לעודד ביישוב את נושא האומנות.

נחום גנצרסקי: יש ביישוב גמלאים רבים שעובדים בעבודות כפיים בביתם. יש להוציא גמלאים אלה מהבתים. היה והמועצה תאשר בעתיד פארקים מיוחדים לסטודיו לאומנים מסוג זה, צריך יהיה לקבוע ארנונה מופחתת, או ששכר הדירה יכלול את הארנונה.

טל דנטס: שואל לגבי ארנונה למערכות סולאריות.

עו"ד דן ארטן: החוק חייב להטיל ארנונה על מערכות סולאריות וקבע את התעריפים.

אייל כגן: אזורי התעשייה ביישוב מתחרים בקיסריה. ראש עיריית נתניה מרים פיירברג, בנתה את פארק העסקים של נתניה בהצלחה.



שואל אם ניתן לתת פטור מארנונה או מס מדורג לעסקים, כדי למשוך עסקים חדשים לישוב.

עו"ד דן ארטן: הפטור היחיד שניתן לקבל זה ברשות מקומית מוכת אבטלה עם שיעור אבטלה של 8.5 אחוז במשך 3 שנים ברצף. זה לא המצב בפרדס חנה. באזורי התעסוקה נקבעה ארנונה וכל הפחתה טעונת אישור השרים שככלל לא נוטים לאשר בקשות כאלו. אם נקבע תעריפים נמוכים זו תהיה בכייה לדורות. אם תגיע ליישוב חברה גדולה, ניתן יהיה לעשות איתה מו"מ נקודתי.

אייל כגן: יש תמימות דעים סביב הצורך לעודד הגעה של חברות ליישוב. שואל אם אנחנו כבולים בתעריף של 82.93 ש"ח למטר.

עו"ד דן ארטן: האזורים החדשים לא כבולים במחיר וניתן לקבוע כל תעריף בין מינימום למקסימום.

אייל כגן: שואל אם נעשתה השוואה עם ישובים שכנים.

עו"ד דן ארטן: נעשתה השוואה והתעריפים שנקבעו אטרקטיביים וברי תחרות.

אייל כגן: הנחות מארנונה. שואל מה המשמעות הכספית של הנחות לנכים.

עו"ד דן ארטן: ניתן לתת הנחות לנכים עד 80%. עד כה נתנו 50% כברירת מחדל ובמקרה שהתושב עמד במבחן הכנסה כפי שנקבע ע"י משרד הפנים, ניתנה הנחה של 80%. חלק מהנכים הקשים מקבלים קצבת ניידות שמשנה את מבחן ההכנסה שלהם. לפיכך, הוצאנו את קצבת הנכות ממבחן ההכנסה והעלנו את ברירת המחדל מ-50% ל-60%.

אייל כגן: שואל מה המשמעות הכספית של ההנחות.

רו"ח אורלי ירדן: כ-180 אש"ח.

- נחום גנצרסקי: בצו לא מוגדרת הנחה לפנסיונרים. הובהר לי שסעיף 4 נותן מענה לפנסיונרים. לא ברור לי מה משמעות המילה "מחזיקים" ומבקש שירשם מפורשות "לרבות הנחות לפנסיונרים". שואל מה משמעות סעיף 4(א)2.
- עו"ד דן ארטן: זה שריד מתקנות ישנות שתוקנו ע"י חוק אזרחים ותיקים. לא תיקנו את זה בצו ואנחנו מבקשים מחיקת הסעיף מאחר וההנחות האלה כתובות בחוק.
- אביעד סיני: ממליץ שהדובר יכין ברושור שיפרט את ההנחות שבצו. שואל למה הורה יחיד מקבל עד 20% הנחה. זה הגבול שהמחוקק קבע.
- עו"ד דן ארטן: נחמיה מנצור: שואל למה מחייבים מקלטים שמשרתים את הציבור. עו"ד דן ארטן: הפיתרון למקלטים לא דרך צו הארנונה. לא ניתן לבטל למקלטים את הארנונה.
- אייל כגן: מתנגד להעלאה חריגה לבתי חולים ומוסדות חינוך, תעשייה מחסנים, תעשייה סככות, מלאכה מחסנים וסככות. מבקש השנה לעודד באמצעות הצו את מוסדות להשכלה גבוהה וגני ילדים ולקיים על זה הצבעה. יש לתת מענה לעוסקים באומנות במקלטים.
- דוד כמוס: מברך את ראש המועצה שמובילה צדק חברתי ותיקון עיוות של שנים רבות, ומברך את חברי במליאה והנהלה, שהוכיחו שלא רק מבטיחים לציבור, גם מקיימים.
- אביעד סיני: ממליץ שרשת שיווק תהיה רשת שיש לה לפחות 2 סניפים מחוץ לפרדס חנה ומבקש לקיים על זה הצבעה.
- אורי פרץ: צר הארנונה הוכן לאחר עבודה מעמיקה ונמצאו האיזונים.



כדי להוריד ארנונה להשכלה גבוהה או כל סעיף אחר, צריך להעלות במקומות אחרים.

אייל כגן: קיבלנו את האומדנים לנושא הפרגולה ואנחנו תומכים בזה.

הגר פרי יגור: מבקשת להעלות להצבעה אישור צו הארנונה כמקשה אחת.

במהלך השנה ייבחנו המשמעויות להנחה למוסדות להשכלה גבוהה ובמידת הצורך יוטמע שינוי בצו הבא.

אייל כגן: שואל את היועמ"ש אם רשאי להעלות הצעה נגדית.

עו"ד ג'ובראן-ג'ובראן: יש למעשה 2 הצעות. יש הצעה אחת לאשר את צו הארנונה,

ויש הצעה לאשר את צו הארנונה עם ההסתייגויות.

גב' הגר פרי יגור: אני מעלה להצבעה את צו הארנונה לשנת 2022. מי בעד?

יריס את ידו.

[9 מצביעים בעד]

מר אפרים מעודה: הצבענו, כמה פעמים.

גב' הגר פרי יגור: תודה. תודה.

מר אייל כגן: מי בעד צו הארנונה עם הסתייגויות?

גב' הגר פרי יגור: מי בעד בהסתייגויות? יריס את ידו. תודה. לגבי העניין של

הזה.

[2 מצביעים בעד]

הצבעה:

בעד – 9 (חברי הנהלה: הגר פרי יגור, יעקב צדקה, אפריים מעודה, אורי פרץ, אביעד סיני,

נתנאל קסטן, דוד כמוס, נחמיה מנצור, נחום גנצרסקי)

בעד בהסתייגויות – 2 (אייל כגן וטל דנטס)

גב' הגר פרי יגור: רבותיי, הישיבה נעולה.