

ט' בסיוון תשע"ט
12 יוני 2019

פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין

מס' 11 מיום 11.6.2019

פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין מס' 11 מיום 11.6.2019 שנערכה בחדר הישיבות במועצה

נוכחים:

טל גורקי	-	ראש המועצה
גילת ברכר	-	מ"מ וסגנית ראש המועצה
הדר מושקט	-	חבר המועצה
טל תעסה	-	חברת המועצה
עמי אחיאל	-	חבר המועצה
תומר יפת	-	חבר המועצה
רות שטרן קטרי	-	חברת המועצה
לימור שרגא	-	חברת המועצה

חסר:

שרון חוילי	-	סגן ראש המועצה
------------	---	----------------

מוזמנים:

זאב ובר	-	מזכיר/גזבר המועצה
יהודית ליס	-	מנהלת לשכת ראש המועצה

סדר היום:

אישור צו הארנונה לשנת 2020

ראש המועצה, טל גורקי פתח את הישיבה.

רקע

בהתאם לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, תעריפי הארנונה מתעדכנים מדי שנה בהתאם לממוצע של שינוי מדד המחירים לצרכן ומדד השכר הציבורי הידועים בתקופה הקובעת (שבין מאי 2018 למאי 2019).

שיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתקופה הקובעת היה 1.30% ושיעור עליית מדד השכר הציבורי היה 3.86%. לאור האמור לעיל שיעור העלייה האוטומטית בתעריפים שנגזר ממנגנון זה לשנת 2020 הינו 2.58%, וזאת לעומת עלייה של 0.32% בשנת 2019 ו- 2.18% בשנת 2018.

העלאה בתעריפי הארנונה

בצו הארנונה לשנת 2019 אישרה המועצה העלאה חריגה בתעריפים בשיעור של 4.6% וזאת כתוצאה מהנסיבות שפורטו ונדונו בישיבת המועצה מס' 4 שהתקיימה ביום 25.12.18. העלאה זו כפופה לאישור שרי הפנים והאוצר. אישור זה טרם ניתן ולאור קבלת החוק לפיזור הכנסת ביום 29.5.19 ולעריכת בחירות חדשות ביום 17.9.19, קיים ספק אם העלאת תעריפי הארנונה תאושר על ידי השרים במועדים הרלבנטיים.

החלטת המועצה מס' 4.1 קבעה כי במידה ומסיבה כלשהי העלאת התעריפים החריגה לשנת 2019 לא תאושר ע"י השרים, העלאה זו מאושרת גם לשנת 2020.

הצו המפורט כולל, איפוא, את שיעור ההעלאה הרגילה, הנגזר מהחוק וכן את שיעור ההעלאה החריגה בשיעור 4.6% כפי שאושרה ע"י המועצה לשנת 2019, המובאת לאישור גם במסגרת צו הארנונה לשנת 2020.

ראש המועצה הדגיש כי לא תהיה העלאה כפולה של ארנונה בשיעור 4.6%.

הצבעה

בעד (5) – טל גורקי, גילת ברכה, הדר מושקט, טל תעסה ועמי אחיאל.
נגד (3) – תומר יפת, רות שטרן קטרי ולימור שרגא.

11.1 החלטה מס'

מליאת המועצה מאשרת את צו הארנונה לשנת 2020 בהתאם לנוסח המצורף לפרוטוקול.

המליאה מאשרת העלאת תעריפים אוטומטית בשיעור 2.58% על פי התקנות וכן מאשרת העלאה חריגה בתעריפי הארנונה בשיעור 4.6% מעבר לתעריף המעודכן הנ"ל בכל התעריפים והסיווגים, ככל שהעלאה זו לא תאושר ע"י השרים לשנת 2019.

ההעלאה תובא במידת הצורך לשרי הפנים והאוצר במסגרת בקשה לאישור העלאת תעריפי הארנונה. היה ותאושר ההעלאה החריגה, כולה או חלקה, מאשרת המועצה את הכללת השינויים הרלבנטיים, בהתאם לאישור, בצו הארנונה לשנת 2020.

רשמה: יהודית ליס.

בברכה,



טל גורקי
ראש המועצה



זאב ובר
מזכיר המועצה

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2020

בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992, החליטה מליאת המועצה בישיבתה מיום 11.6.2019 להטיל ארנונה לשנת 2020 (לתקופה 1.1.2020 עד 31.12.2020) על נכסים בתחום המועצה המקומית פרדסיה שתשולם על ידי הבעלים ו/או המחזיקים, הכל כמפורט להלן:

פרק א'

1. הגדרות והוראות כלליות:

1.1 "אזורים"

כל תחום שיפוט המועצה הינו אזור אחד. במתחם שכונות "הדר השרון" ו"נופי השרון", הכלולות בתחום תב"עות הצ/1-3 /148, ו- הצ/1-3 /151 (להלן: "המתחם החדש"), כהגדרתו בפרק ב', יחולו ההגדרות והתעריפים המפורטים בפרק ב' להלן.

1.2 "שטח בנין/נכס"

חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה יהיה במטרים רבועים, לפי הגדרת ברוטו, כולל קירות פנים וחוף ומרפסות מקורות. שטח

1.2.1 "שטח בנין ו/או נכס המשמש למגורים"

כולל כל השטח הבנוי ע"פ מידות חוץ, לרבות שטח הבסיס של קירות הפנים, כולל מדרגות שבתוך הדירה, מרתפים, מחסנים וכל סוגי המרפסות המקורות.

1.2.2 "שטח בנין ו/או נכס שלא למגורים"

כולל כל השטח שבידי המחזיק, בכל הקומות לרבות מחסנים, סככות, מוסכים, יציעים/גלריות, מרפסות, מקלטים, מתקנים, חניון תת קרקעי, מבני עזר, בין אם מהווים מבנה אחד או מספר מבנים, בין שאלה מפלס אחד או כמה מפלסים, לרבות שטח הקרקע הצמוד לבניין ושעיקר שימוש עם המבנה לחצר, לגינה, לאיכסון או לכל צורך אחר, אך לא יותר מ- 50 מ"ר. שטחי הקרקע מעבר ל 50 מ"ר יחוייבו בהתאם לתעריפים כמפורט בהמשך לכל סוגי השימוש. אם קיים רכוש משותף במבנה, יתווסף לכל יחידת שטח - השטח היחסי ברכוש המשותף. במרכזים מסחריים תחוייב הנהלת המרכז בגין השטחים הציבוריים והמעברים בין החנויות המהווים רכוש משותף, בהתאם לתעריף של שטחים ציבוריים משותפים ומעברים. במידה ולמרכז המסחרי אין הנהלה ו/או חברת אחזקה, יחולק השטח היחסי של כל השטחים הציבוריים והמעברים לכל נכס באופן יחסי לפי חלקו, ויחוייב בתעריף המתאים.

1.2.3 "שטח בנין ו/או נכס המשמש גם למגורים וגם לשימוש אחר"

יחולק לצורך החיוב לפי השימוש למספר יחידות שומה ויחוייב בהתאם.

1.3 "מרתף"

א. מרתף שהינו מטוייח ומרוצף יחוייב בתעריף מלא.

ב.	מרתף בבית מגורים, שהמרתף בו אינו מטוייח ו/או אינו מרוצף ישלם לפי 50%.	
ג.	מרתף בנכס שלא למגורים יחוייב בתעריף מלא אף אם אינו מרוצף ואינו מטוייח.	
	<u>"מטר מרובע"</u>	1.4
	כיחידת שטח יחשב כל מטר מרובע (מ"ר) משטח הבנין. חלק של מ"ר יצויין בסמ"ר.	
	<u>"דונם"</u>	1.5
	יחידת שטח לאדמה חקלאית תחושב כדונם. חלק של דונם יחושב במ"ר.	
	<u>"אדמה חקלאית"</u>	1.6
	כל קרקע שבתחום המועצה, שאינה בניין, המשמשת למטע, משתלה, משק לגידול בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית, לגידול יער או פרחים.	
	<u>"קרקע תפוסה"</u>	1.7
	כל שטח קרקע שבתחום המועצה שאינו מקורה ואינו אדמה חקלאית שמשמשים ומחזיקים בו שלא יחד עם הבנין וכן כל קרקע שעיקר שימושה עם הבנין ושאינם משמשים למגורים, למעט 50 מ"ר הראשונים הנכללים בהגדרת שטח בנין, כאמור לעיל.	
	<u>"מחזיק"</u>	1.8
	אדם או תאגיד המחזיקים למעשה בנכס כבעל, כשוכר או בכל אופן אחר.	
	<u>"מבנה מגורים"</u>	1.9
	כל סוגי המבנים לרבות קראוונים, מכולות, צריפים, בתי אבן וכל סוג בניה המשמש למגורים. במידה ובמבנה מתגוררות למעלה ממשפחה אחת ולכל אחת כניסה נפרדת, מטבח ושירותים, תוגדר לכל משפחה יחידת שומה נפרדת על פי שטחה בפועל.	
	<u>"בתי אבות"</u>	1.10
	כולל מרכזים לדיור מוגן.	
	<u>"מנהל ארנונה"</u>	1.11
	בתפקיד מנהל הארנונה של המועצה, ישמש גזבר המועצה.	
	<u>"מתקנים"</u>	1.12
	כל מתקן המשמש לחשמל, אנרגיה, גז, מים, תקשורת ודואר, מתקן לחלוקת מתקני שאיבה, בארות, מיכלים תחנות טרנספורמציה (שנאים), מרכזיות מתקן אחר.	דואר, טלפון וכל
	<u>"גלריה/יציע"</u>	1.13

שטח יציע בבנין שלא למגורים יכלל בשטח הבניין ובלבד שגובה היציע לא יפחת מ- 1.70 מ"א וקיים מתקן לעליה אליו.

1.14 "סככה"

שתיים סככה פירושה קונסטרוקציה מקורה הבנויה על עמודי ברזל או בטון שלפחות מדפנותיה אינן סגורות.

שיעורי הארנונה בש"ח לשנה

למ"ר	שוג נכס	בש"ח	בש"ח	העלאה
			<u>למ"ר</u>	
			<u>כולל</u>	
			<u>חריגה</u>	
4.6%				2.1
2.1				<u>סיווג ראשי – מבני מגורים</u>
2.1.1	מבנים המשמשים למגורים כולל מרתפים	150	48.09	50.30
2.1.2	בתי אבות – שטחי מגורים	190	48.09	50.30
2.2				<u>סיווג ראשי - משרדים, שירותים ומסחר</u>
2.2.1	מבנים המשמשים למשרדים, לשירותים ולמסחר לרבות חנויות, שעשועים, מעונות, סופרמרקטים, מחסנים מסחריים, בנייני ציבור וסוכנויות ביטוח, למעט מבנים המוגדרים בסעיפים 2.2.2 - 2.12 להלן ובסעיפים 4.1 - 4.2 בפרק ב'	320	79.26	82.91
2.2.2	משרדים, שירותים ומסחר המופעלים במרכזים מסחריים, למעט סניפים של רשתות שווק	321	128.77	134.69
2.2.3	שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים	323	90.95	95.13
2.2.4	סניפים של רשתות שיווק	326	231.76	242.42
2.2.5	מתקנים-כולל שטח הקרקע המגודרת ו/או בשימוש	380	100.34	104.96
2.2.6	תחנות דלק-כולל שטח הקרקע שבשימוש התחנה	310	420.57	439.92

<u>למ"ר</u>	<u>העלאה</u>	<u>4.6%</u>	<u>סוג נכס</u>	<u>בש"ח</u>	<u>בש"ח</u>	<u>כולל</u>	<u>כריגה</u>
2.2.7	אולמות בידור וקולנוע, אולמות שמחה ואירועים (בגין שטחים פתוחים המשמשים את האולם ישולם עבור 50% מהשטח)	325	396.12	414.34			
2.3	<u>סיווג ראשי - בנקים</u>						
	לכל השימושים	330	746.47	780.81			
2.4	<u>סיווג ראשי - תעשייה</u>						
	לכל השימושים וסוגי הבניה	401	121.93	127.54			
2.5	<u>סיווג ראשי בתי מלון</u>						
		319	102.09	106.79			
2.6	<u>סיווג ראשי - מלאכה</u>						
	לכל השימושים וסוגי הבניה	451	121.97	127.58			
2.7	<u>סיווג ראשי - אדמה חקלאית</u>						
2.7.1	אדמה לא מעובדת (לדונם או חלק ממנו)	620	112.77	117.96			
2.7.2	אדמה מעובדת (לדונם או חלק ממנו)	610	117.27	122.66			
2.7.3	חממות, משתלות	680	5.19	5.43			
2.8	<u>סיווג ראשי – קרקע תפוסה</u>						

4,819.46	4,607.51	430	2.8.1	אדמה המנוצלת לכריה (לדונם)
451.11	431.27	431	2.8.2	אדמה שניתן עליה זיכיון לכריה (לדונם)
249.75	238.77	762	2.8.3	קרקע תפוסה לבריכת שחיה (לדונם)
בש"ח	בש"ח	סוג נכס		
כולל	למ"ר			
חריגה				
				למ"ר
				העלאה
				4.6%
28.87	27.60	730	2.8.4	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים
22.13	21.16	720	2.8.5	קרקע תפוסה לכל מטרה שלא פורטה בצו
8.02	7.67	710	2.9	<u>סיווג ראשי - קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</u>
55.46	53.02	890	2.10	<u>סיווג ראשי - חניונים</u>
49.30	47.13	810	2.11	<u>סיווג ראשי - מבנה חקלאי</u> מבנים לשימוש חקלאי, כולל סככות, מחסנים ומשרדים באיזור חקלאי
79.00	75.53	961	2.12	<u>סיווג ראשי - נכסים אחרים</u>
43.93	42.00	960	2.12.1	מבנים המשמשים לבריכת שחיה
			2.12.2	שטח בריכת השחיה

פרק ב'

3.1 במתחם שכונות "הדר השרון" ו"נופי השרון", הכלול בתחום תב"עות הצ/ 3-1/ 148, ו- הצ/ 3-1/ 151, כהגדרתו בסעיף 3.2 להלן, (להלן: "המתחם החדש") יחולו ההגדרות, ההוראות ושיעורי הארנונה המפורטים להלן.

הגדרות

3.2 "המתחם החדש"

המתחם החדש כולל את כל הנכסים הנמצאים בגוש 8220 חלקות 9, 13, 14, 15, 16 בשלמותן, וחלקות 21, 23 (החלקים הכלולים בתב"ע הצ/ 1-3 / 151 ובתב"ע הצ/ 1-3 / 148), בגוש 8142 חלקות 7, 9, 34, 38, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 72, 73, 76 בשלמותן וחלקות 30, 70 (החלק הכלול בתב"ע הצ/ 1-3 / 148) ובגוש 8002 חלקה 395 (החלק הכלול בתב"ע הצ/ 1-3 / 148).

3.3 "שטח בניין ו/או נכס המשמש למגורים במתחם החדש"

כולל כל השטח הבנוי ע"פ מידות חוץ, לרבות שטח הבסיס של קירות הפנים, כולל מדרגות שבתוך הדירה, מרתפים, מחסנים וכל סוגי המרפסות המקורות, כולל כל השטח המשותף, אם קיים כזה (לרבות חדרי מדרגות, חדרי אשפה, מחסנים, מרתפים וכד"ו). השטח המשותף, בבניין המכיל מספר דירות, יחולק לצורך חישוב הארנונה, בין כל הדירות שבבניין באופן שלכל דירה יתווסף החלק מתוך השטח המשותף הכולל, ששטחו ייקבע בהתאם לחלק היחסי של שטח אותה דירה (ללא השטח המשותף).

3.4 "מרתף חנייה תת קרקעי בנכס המשמש למגורים במתחם החדש"

מרתף חנייה תת קרקעי בבית משותף בנכס המשמש למגורים, יחוייב לפי 50% מהתעריף למגורים, וזאת בגין השטחים המשמשים לחנייה בלבד.

בגין כל שימוש אחר שאינו לחנייה במרתף התת קרקעי, החיוב יהיה לפי תעריף מגורים מלא.

השטחים המשותפים במרתף, שאינם צמודים לדירות, יתווספו לשטח כל דירה שיש לה שטח צמוד במרתף התת קרקעי, באופן שלכל דירה כאמור יתווסף החלק היחסי מתוך השטח המשותף הכולל במרתף ששטחו יקבע בהתאם לחלק היחסי של השטח המוצמד לאותה דירה במרתף התת קרקעי (ללא השטח המשותף).

השטחים המשותפים כאמור יחוייבו לפי 50% מהתעריף למגורים.

4. שיעורי הארנונה בש"ח לשנה בגין הנכסים המפורטים להלן במתחם החדש יהיו כדלהלן:

<u>ש"ח למ"ר</u>	<u>סוג נכס</u>	
134.69	341	4.1 מבנים המשמשים למשרדים, שירותים ומסחר המופעלים במרכזים מסחריים, בבתי אבות, בבנייני משרדים ובמרכזי תעסוקה, למעט סניפים של רשתות שווק
95.13	342	4.2 שטחים ציבוריים משותפים שלא למגורים ומעברים בין חנויות במרכזים מסחריים, בבתי אבות, בבנייני משרדים ובמרכזי תעסוקה

5. יתר ההגדרות וההוראות הכלליות שבפרק א' לצו (למעט סעיפים 1.2.1 ו-1.3) וכן תעריפי הארנונה (למעט סעיפים 2.2.2 – 2.2.3), שלא הוגדרו בפרק זה, יהיו כמפורט בפרק א' לעיל.

6. הנחות למשלמים מראש

המשלם את מלוא הארנונה מראש עד ליום 28.2.20, יקבל הנחה בשיעור של 2%.

7. ערר

7.1 בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), התשל"ו – 1976,

מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:

7.1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.

7.1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או בו.

7.1.3 הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.

7.1.4 היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8 (ג) לחוק ההסדרים התשנ"ג – שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס.

7.2 מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה. לא השיב מנהל במועד הקבוע ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה. על מגיש ההשגה לקבל אישור מסירת ההשגה אצל מנהל הארנונה בחתימתו ובחותמת הנושאת תאריך הגשת ההשגה.

7.3 הרואה עצמו מקופח מתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת הערר.

7.4 על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער לפני בית משפט לעניינים מינהליים.

7.5 לא ניתן להגיש השגה ו/או ערר בגין שנים קודמות.

8. הנחות לזכאים

א. הנחות לזכאים ינתנו בהתאם לשיעורים הקבועים בתקנות, למעט הנחה לנכס ריק שתינתן לתקופה של עד שישה חודשים.

ב. הגשת בקשות להנחה, תתקבלנה עד ולא יאוחר מיום 31.5.2020. תושב חדש המגיע ליישוב, יוכל להגיש בקשה להנחה עד חודשיים מתאריך כניסתו.

ג. כל מבקש הנחה או הזכאי להנחה, ימציא אישורים ומסמכים כנדרש.
בקשה שלא יצורפו אליה מסמכים ואישורים, לא תתקבל.

ד. תנאי למתן הנחה מארנונה הוא, כי המחזיק והמתגוררים עימו יהיו רשומים במירשם האוכלוסין כתושבי המועצה המקומית פרדסיה.

9. **מועדי תשלום הארנונה**

9.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 1 בינואר 2020.

9.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, מאפשרת המועצה לנוחיות המשלמים, לשלם את הארנונה
ב- 6 תשלומים צמודים למדד שישולמו החל מתאריך 31 בינואר 2020.

9.3 אי תשלום שני תשלומים רצופים, יאפשר למועצה דרישת מלוא החיוב השנתי שטרם שולם, כשתאריך תחילתו הוא 1.1.2020 בתוספת ריבית והפרשי הצמדה החל מתאריך 1.1.2020.

9.4 הסדר התשלומים הנ"ל לא יחול במידה והמועצה תידרש לתת אישור לביצוע פעולה כל שהיא בלשכת רשום המקרקעין (טאבו), אישור לרישום משכנתא, אישור למינהל מקרקעי ישראל, או כל אישור אחר. במקרים אלה, התושב ישלם את סכום החיוב השנתי במלואו.

בכבוד רב,

טל גורקי
ראש המועצה