

פרוטוקול מס' 5/13/18 של ישיבת מליאת המועצה האזורית מטה יהודה

שהתקיימה ביום רביעי כ"ד שבט תשע"ט, 30.1.19

בשעה 19:20 במושב אורה

			נכחו:
		ראש המועצה	ניב ויזל
		סגן ומ"מ ראש המועצה, טל שחר	בני אלירז
		סגן ראש המועצה, צור הדסה	שלומי מגנזי
		אבן ספיר	ראובן שמעון
		אורה	נהרי שאול
		אשתאול	אלמוג בן שלום
		בית מאיר	בן עבו יצחק
		בית נקופה	אבו דוד
		בר גיורא	בוזגלו דוד
		גבעת יערים	בן אהרון יהודה
		גבעת ישעיהו	נורית יעקבוביץ
		גיזו	זרביב אביחיל
		הראל	פליישמן אברהם
		אדרת	דדון אביסף
		בית זית	שושני ניב חיים
		זכריה	אילנה דוד
		זנוח	כהן חיים
		יד השמונה	בר דוד יוסף
		ישעי	ורדי אלון
		כפר אוריה	סיידוף רוסי
		לוזית	גנון אברהם
		מבוא בית"ר	שלומציון לולו
		מוצא עילית	צמח ראובן
		מחסיה	מדינה נתן אליהו
		מטע	אברהם ברששת
		מסילת ציון	רון דוד
		מעלה החמישה	יואב ויצמן
		נחושה	אליאסאן ימימה
		נחם	לולאי יעקב
		נחשון	דן נאמן
		נתיב הלייה	שני רביב כהן
		נס הרים	אלון מרגלית רחל
		עין נקובה	אחמד-עבדאללה עבדאלה
		עין ראפה	ברהום יוסף
		עמינדב	קינן שמעון
		צור הדסה	חן גיא
		צור הדסה	רובי ליאון
		צרעה	כוחן רן אברהם
		צלפון	פרץ משה
		צפרירים	קאחו רוזיאלה
		קרית ענבים	אלקון איזידור
		רמת רוזיאל	קליגר מתי
		שואבה	ששון יצחק צחי
		שורש	טובול שלף אפרת
		תירוש	גבאי דוד
		תעוז	בני שמואל
		תרום	דניאל אברהם
	<u>חסרו:</u>		
כסלון	בן ברוך שמעון		
נוה אילן	ארמוזה יפעת		
נוה מיכאל	ירמי דוד		
נוה שלום	סמאח סלימה		
נטף	בורג אברהם		
עגור	דוד אלדד		
שדות מיכה	כהן אביגדור		
שריגים	יהושוע בובי		
בקוע	אלוני ישראל		
גפן	יאיר יפרח		
צובה	מלול דוד		
רמת רחל	דרומלביץ דוד		
	<u>משתתפים:</u>		
מנכ"לית המועצה	יעל אברמן טאובין		
גזבר המועצה	משה אוחיון		
מבקר המועצה	יואל ינון		
היועצת המשפטית למועצה	ורד כהן, עו"ד		
לשכה משפטית	רועי הלר, עו"ד		
עוזר ראש המועצה	פיני תורן		
מנכ"ל החברה הכלכלית	יוני אלמוג		
מנהל האגף לשיפור פני הכפר	משה סויסה		
מנהלת אגף מידע ותקשוב	גילי אהרוני		
מנהלת לשכת ראש מועצה	גלית דהן		
עוזרת ומנהלת לשכת מנכ"ל	גלית רז		
	<u>קהל:</u>		
עורך עיתון בקיצור	יובל רובין		
זכריה	גיקי צבי		
צפרירים	אבי בן שושן		
מטה 57	דרור גליד		
מושב אורה	עזריאל נהרי		

אישור צו המיסים/הארנונה לשנת 2019 של המועצה האזורית מטה יהודה

נמסר הסבר לבקשה להעלאה חריגה בארנונה לשנת 2019, יצא מכתב פנייה לשר הפנים עם דברי הסבר, מצ"ב הצו:

מתוקף סמכותה בחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), התשנ"ב-1992 ובהתאם להחלטת המועצה האזורית מטה יהודה מיום _____, מודיעה המועצה כי הארנונה הכללית לשנת הכספים 2019 תהיה כמפורט להלן:

פרק א' - מבוא:
עקרונות כלליים

1. תעריפי הארנונה לשנת 2019 עלו בשיעור של 0.32% לעומת תעריפי שנת 2018 בהתאם לחוק ולהנחיות משרד הפנים.
2. תעריפי הארנונה יחולו על כל הנכסים, שבתחום שיפוט המועצה ויקבעו לכל יחידת שטח של מטר רבוע לפי העניין, בהתאם לשימוש בנכס, לסוג הנכס ולאזור, כמפורט בהודעה זו.
3. למען הסר ספק, החיוב על פי צו ארנונה זה הינו בגין ארנונה כללית בלבד ואינו כולל חיוב בגין מס ועד מקומי ואו כל חיוב אחר.

הגדרות

4. בצו זה יהיו למונחים שהוגדרו בפקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] ובצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) התשי"ח-1958 אותן הגדרות, כפי שיש להם בפקודה ו/או לפי הצו ו/או לפי תקנות ההסדרים במשק המדינה והמונחים המפורטים להלן יהיו כפי הגדרתם ובמובן כמבואר לצדם:
"מחזיק" – אדם לרבות תאגיד, או חבר אנשים (בין מאוגד ובין בלתי מאוגד) ולרבות נושא תפקיד על פי דין, ובכלל אלה מנהל מקרקעי ישראל, האפוטרופוס הכללי, הקרן הקיימת לישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל, המחזיק בפועל או הזכאי להחזיק גם אם אינו מחזיק בפועל, במקרקעין.
"קרקע חקלאית" – קרקע שייעודה בתכנית שהוכנה על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, או כל דין שקדם לו, היינו לחקלאות, או שהוכרזה כקרקע חקלאית על פי החוק האמור, למעט שטח קרקע כאמור עליו בנוי בנין או מותקן עמוד חשמל או עמוד טלפון או שעל פניו או מתחתיו עומדים צינור ו/או תעלה להולכת מים, מי ביוב או נוזלים אחרים, או להולכת גז, או עובדים קווי טלפון ו/או טלגרף.
"בנין" – מבנה שבנייתו טעונה היתר על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, אילו נבנה ביום קבלת החלטה זו.
"קרקע תפוסה" – קרקע שאינה קרקע חקלאית ואינה בנין המוחזקת או שמשמשים בה או מנצלים אותה באופן המונע, מפריע, או אינו מאפשר שימוש בה בידי הזולת לרבות שטח מגודר, סלול או מרוצף ולרבות מסלולי הסעה, המראה ו/או נחיתה למטוסים ולמעט שטח קרקע עד לשטח של דונם אחד המוחזק יחד עם הבנין המשמש למגורים.

"אדמת בנין" – נכס מקרקעין אשר הוחל בו בבניית בנין ועבודת הבניה ההקמה וההתקנה שלו טרם הסתיימו או שטרם ניתן להשתמש בבנין למטרה לה נועד, או קרקע שבה בנין הרוס, הכל למעט הקרקע שמסביב לבנין האמור, ולמעט קרקע שעליה הוחל בבניית בנין ובנייתו לא הושלמה תוך תקופה של 36 חודשים מהיום בו ניתן לראשונה היתר לבנייתו (שתחושב כקרקע תפוסה).

פרק ב' - שיטת המדידה ושטח הנכס לחיוב:

5. חישוב שטחם של נכסים שהם בנין יחושב לפי שטחו החיצוני (ברוטו) של הבנין, וזאת בכפוף לאמור להלן:
 - א. קירות חיצוניים שעוביים מעל 30 ס"מ, יחויבו עד 30 ס"מ בלבד.
 - ב. חדר הסקה בשטח של עד 10 מ"ר לא יחויב בארנונה.
 - ג. יחידת שטח במבנה המשמש למגורים שגובה התקרה בה הוא עד 180 ס"מ, ולא נעשה בו כל שימוש – פטורה. ואולם אם נעשה בה שימוש כלשהו, הסיווג של אותה יחידה ייקבע על פי השימוש בפועל.
6. בגין שטחים משותפים יתווסף לכל שטח יחידה, חלק יחסי מהשטח המשותף, הן הבנוי והן בקרקע, כיחס שבין שטח היחידה בה הוא מחזיק לכלל שטחי היחידות בבנין.
7. היה שטח משותף, בשימוש מעורב – למגורים ושלא למגורים, יחויב השטח בהתאם ליחס בין השטח הכולל של יחידות המגורים לשטח הכולל של יתרת היחידות.

פרק ג' - תעריפי הארנונה:

8. הארנונה הכללית נקבעת בהתאם לאזורים והסיווגים שיפורטו להלן. הסכומים המופיעים להלן מבטאים את שיעורי הארנונה בשקלים חדשים לכל מ"ר, למעט אם נקבע במפורש אחרת, הכל בהתאם לנתונים הקבועים בצו זה.

9. כל התעריפים הנקובים בצו יעודכנו על פי הוראות כל דין.

פרק ד' – אזורים:

אזור א': נכסים הנמצאים בתחומו של ישוב ושטחי חקלאות בתחום המשבצת של הישוב.
אזור ב': נכסים שאינם נמצאים בתחומו של ישוב כלשהו.

אזור ג': שטחי אזורי תעשייה חדשים שהוקמו לאחר שנת 2000 במסגרת מנהלת משותפת מטה יהודה- בית שמש.

פרק ה' - סיווגים:

סוג נכס	אזור ג' תעריף	סוג נכס	אזור ב' תעריף	סוג נכס	אזור א' תעריף		
						מבני מגורים	1.
		159	52.98 ₪	102-158	40.26 ₪	מבנה המשמש למגורים;	1.1
		536	43.97 ₪	535	36.69 ₪	מבנה המשמש לבית אבות;	1.2
417	92.17 ₪	415	12.81 ₪	404	11.24 ₪	מבנה המשמש למחסן ביתי ו/או בצמוד למבנה מגורים;	1.3
						מבנים שאינם משמשים למגורים	2.
						תעשייה	2.1
451	134.39 ₪	441	61.88 ₪	440	32.97 ₪	בניין המשמש לתעשייה לרבות מחסנים ומגדלי מים;	2.1.1
		486	24.96 ₪	485	24.96 ₪	יקבים	2.1.2
						מלאכה	2.2
317	134.71 ₪	300	72.81 ₪	301	60.83 ₪	מלאכה לרבות מחסנים;	2.2.1
						משודים, שירותים ומסחר	2.3
356	230.47 ₪	350	107.79 ₪	351	94.34 ₪	מבנה כלשהו, כולל סככות, המשמש למשרד, לעסק, שירותים או מסחר, לרבות מחסנים, מסעדות, מזנונים, אולמי שמחות.	2.3.1
		355	142.37 ₪	354	122.01 ₪	מבנה המשמש לתחנת דלק ו/או מבנה הנמצא בשטח תחנת דלק, לרבות שטחים מקורים ושטחי שירות במתחם תחנת דלק;	2.3.3
742	780.00 ₪	740	586.68 ₪	741	490.25 ₪	בנקים וחברות ביטוח;	2.3.4
		531	29.46 ₪	530	25.81 ₪	מוסדות חינוך, תרבות, סיעוד ובריאות וכו';	2.3.5

	89.85 ₪	541	107.60 ₪	540	89.85 ₪	מבנים המשמשים למכונים רפואיים וכדי לרבות מחסנים.	2.3.6
		215	48.89 ₪	211	40.81 ₪	בנינים כלשהם המשמשים למלונאות, קיט ונופש וכדי כולל מחסנים וחדרי אוכל	2.3.7
216	90 ₪					מרכזים לוגיסטיים ששטחם מעל 2,500 מ"ר	2.3.8
						מבנים לחקלאות	2.4
		331	58.25 ₪	330	48.73 ₪	שירותים חקלאיים לרבות מחסנים	2.4.1
		476	2.32 ₪	475	0.379 ₪	בנין המשמש לחקלאות וגידול בעלי חיים, לרבות רפתות, מתבנים, לולים, מחסנים שאינם עפ"י סעיף 2.4.1, חממות וכו'	2.4.2
סוג נכס	אזור ג' תעריף	סוג נכס	אזור ב' תעריף	סוג נכס	אזור א' תעריף		
		461	63.38 ₪	460	24.12 ₪	בניינים כלשהם המשמשים למפעלים; חקלאיים;	2.4.3
		481	26.53 ₪	480	26.53 ₪	בניינים המשמשים כממגרות ואסמים;	2.4.4
						תשתיות	2.5
		724	156.90 ₪	723	131.09 ₪	מבנים המשמשים לתחנת מיתוג ו/או לתחנות כוח לחשמל;	2.5.1
		830	101.93 ₪	829	85.18 ₪	תחנת ממסר, תחנת כח ו/או טרנספורמציה;	2.5.2
						מבנים שונים	2.6
		860	54.62 ₪	861	45.64 ₪	בריכות שחיה בתשלום;	2.6.1
		865	18.90 ₪	866	18.90 ₪	בריכות שחיה שלא בתשלום (עד 40 מ"ר);	2.6.2
		865	6.30 ₪	866	6.30 ₪	בריכות שחיה שלא בתשלום (מעל 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף);	2.6.3
		720	111.37 ₪	722	111.37 ₪	מבנים המשמשים לאולפני הסרטה ו/או שידור ו/או הקלטה;	2.6.4
		811	118.13 ₪	810	98.55 ₪	בריכות אגירה הבנויות מבטון;	2.6.5
		812	55.49 ₪	813	46.37 ₪	מבנים למכוני מים, בארות וסכרים;	2.6.6
						חניונים	2.7
784	17.89 ₪	780	4.49 ₪	781	3.73 ₪	שטחים המשמשים לחניית רכב לצורכי עסקים ללא תשלום;	2.7.1
		783	13.67 ₪	782	11.42 ₪	שטחים המשמשים	2.7.2

פרק ו' - מועדי התשלום, הסדרי תשלומים, הנחות ופטורים
מועדי תשלום

10. המועד החוקי לתשלום ארנונה כללית לשנת הכספים 2019 הינו: 01/01/2019
11. לנוחות התושבים, ניתן לשלם את הארנונה הכללית ב-6 תשלומים דו-חודשיים צמודים בתאריכים: 15/01/2019, 15/03/2019, 15/05/2019, 15/07/2019, 15/09/2019, 15/11/2019 (להלן: "הסדר תשלומים").
12. 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"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והצמדה").
13. כל תשלום במסגרת הסדר תשלומים או על פי הוראת קבע, המשולם במועדו, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980.

הנחות

14. **הנחה למשלמים מראש את מלוא הארנונה**
 - א. למשלמים מראש את כל הארנונה השנתית, עד ליום 31 בינואר 2019, תינתן הנחה של 2% משיעור הארנונה השנתי, וזאת בכפוף לכך שאין לחובתם חובות ארנונה קודמים.
 - ב. למשלמים בהסדרי תשלום (הוראת קבע לבנק) תינתן הנחה בשיעור 2% על שיעורי הארנונה. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים, יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

15. הנחות אחרות

- א. המועצה מאמצת את ההנחות שנקבעו בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה), בשיעור המרבי, למעט סעיף 13 (א) (3) לפרק ה' לתקנות, אשר לא יחול על צו מסים זה.
- ב. תנאי למתן הנחה הנו רישום כדין במרשם האוכלוסין במשרד הפנים.
- ג. שיעור הארנונה שיחול על שטח הקרקע בבריכות שחיה בתשלום בתוך הישובים יהיה 1/3 מהתעריף הקבוע בסעיף 2.6.1 לעיל, ובלבד שהישוב משתמש בשטח זה לא בעונות הרחצה, לצורכי ציבור.
- ד. תושב הזכאי להנחה, אשר לא יפרע במלואה את יתרת הארנונה עד לסוף שנת המס, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה ותיווסף ליתרת הארנונה.

פטורים

16. מבני ציבור לשימוש הקהילה, שהשימוש בהם נעשה ללא תשלום ושהנם ללא כוונת רווח, וכן כניסות מקורות, מרפסות פתוחות, קומות עמודים פתוחות, מקלט (למעט חדר ממ"ד) פטורים מתשלום ארנונה.
17. מכולות וצרכניות בבעלות הישובים ואשר השטח הכולל שלהם הנו עד 150 מ"ר פטורות מארנונה. השטח מעל 150 מ"ר יחויב בסיווג עסקים ומסחר.

מתן אישורים/תעודות

18. בעל נכס המבקש מהמועצה אישור בדבר סילוק חובות למועצה, לצורך רישום הנכס בלשכת רישום המקרקעין, או לכל צורך אחר, יחויב לשלם למועצה את מלוא חובותיו במזומן, וכן חיובים אשר יחולו עליו עד למועד תום תוקף האישור המבוקש.

פרק ז' - השגה וערר:

19. 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.
20. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערר עליה לפני ועדת הערר.

הוחלט: לאשר.

ניב ויזל:

פה יש עכשיו קטע ביורוקראטי, לא לקום, המליאה שהיתה עד עכשיו נסגרת, לפרוטוקול, ואנחנו פותחים מליאה חדשה לסעיף האחרון. הסעיף האחרון הוא אישור צו ארנונה מסים והוא מחויב מליאה נפרדת. ולכן המליאה הקודמת נסגרת ואני פותח כרגע מליאה חדשה, ואני נותן לורד להציג את הסעיף של צו המסים ואז נסיים.

ורד כהן:

צו ארנונה לשנת 2019 המליאה אמורה לאשר עד ה- 20.2 ולשלוח למשרד הפנים שיאשר לנו את הצו. השנה אין שינוי בתעריפים, למעט שינוי אחד שתכף אני ארחיב עליו את הדיבור. אנחנו בעצם מאשרים את צו הארנונה לשנת 2019 עם התעריפים כמו שחלו בשנה שעברה. עליה בשיעור של 0.32% שזו העלייה שמשרד הפנים מחייב להעלות בתעריפים משנת 2018 ל-2019. כאן אין לנו שיקול דעת, זה משהו שהוא מוכתב, וזה 0.32% כמו ששלחתי לכם, אתם יכולים לראות את זה בצו שלפניכם. הדבר היחיד שאנחנו בעצם מבקשים ממשרד הפנים שלא הופיע בצו 2018, זה תת סווג חדש, קיבלתם אותו במייל מפורט עם התעריפים, כדי שתוכלו לראות.

ניב ויזל:

אנחנו שלחנו את הכל, מי שרוצה יכול לבוא ולראות את זה.

ורד כהן:

יש פה עותק, אבל זה נשלח במייל מבעוד מועד, כדי שתראו את התעריפים. ב-24.1 נשלח במייל. אין פה שמעון, זה אותו דבר. אנחנו רק מבקשים לאשר תת סיווג חדש שהוא מרכז לוגיסטי מעל 2,500 מ"ר שיהיה באזור גבייה ג'.

ניב ויזל:

ראיתם את זה בהנהלה.

ורד כהן:

גם. נכון. בצו הארנונה של 2018 היה לנו סעיף שכל בניין שלא פורט בסעיפים 2.1 עד 2.7 שזה בעצם סעיף שיורי, שאם הוא לא מגורים הוא נכנס לסעיף הזה, וכאן אנחנו מבקשים שתאשרו להכניס תת סיווג שנקרא מרכזים לוגיסטיים, ששטחם מעל 2,500 מ"ר. אם הגזבר רוצה להסביר על זה...

ניב ויזל:

אני אסביר מילה. אנחנו מדברים על אזור תעשייה הרטוב ג'. באזור ג', על מנת שנוכל להתחרות גם עם בית שמש וגם עם כמות אדירה של ביקוש שיש לנו של תעשייה. אנחנו מרגישים שאנחנו מפסידים עסקאות גדולות בגלל השוני הזה במרכיב עלות הארנונה. אנחנו מציעים להוריד את זה.

ורד כהן:

מ-107 ל-90 שקלים.

ניב ויזל:

ואז אפשר להתחרות גם באזור תעשייה בית שמש כמו שצריך, ואנחנו נוכל ליהנות, יש לנו המון ביקוש שהולך לגרום לנו, אם לא תהיה תחרות הוגנת באזור הזה, וזה שינוי הצו. אנחנו מאשרים את שינוי הצו. תרימו ידיים לשם הפרוטוקול. תודה.

ורד כהן: לפרוטוקול: אנחנו מאשרים את צו הארנונה לשנת 2019 כמפורט לעיל עם הוספת תת

סיווג חדש תחת סיווג ראשי "משרדים, שירותים ומסחר" בהגדרה, באזור גבייה ג'

ובתעריף שיפורטו בטבלה שלהלן:

מס"ד	נכסים אחרים	אזור א'	סוג נכס	אזור ב'	סוג נכס	אזור ג'	סוג נכס
2.3.8	מרכזים לוגיסטיים ששטחם מעל 2,500 מ"ר					90 נה	216

ניב ויזל: לפי מה שורד אמרה, לפרוטוקול: מי בעד! מי נמנע! מי נגד! תודה רבה.

הוחלט: לאשר פה אחד.

חברים, ערב טוב, גלית שיושבת לצדי היא מנהלת הלשכה, נאחל לה בהצלחה רבה

הישיבה ננעלה בשעה 20:00



ניב ויזל
ראש המועצה



יעל אברמן טאובין
מנכ"ל המועצה