



עיריית יהוד - מונטסון

ישיבת מועצת עיר

שלא מן המניין

מס' 8/21

מיום 7/6/21

פרוטוקול ישיבת מועצת עיר שלא מן המניין מס' 8/21
שנערכה בתאריך 7/6/21 בשעה 19:30 במתנ"ס שטיינברג

נוכחים:

- ראש העיר	יעלה מקליס
- סגן ראש העיר	שימי בונפיל
- סגן ראש העיר	יוסי חזן
- מ"מ וסגן ראש העיר	שמואל רוטמן
- חבר מועצה	אורי שנהר
- חבר מועצה	בני רזניק
- חבר מועצה	אמנון סעד
- חבר מועצה	ויקטור ג'נח
- חבר מועצה	הדר מימון
- חברת מועצה	יפעת זמיר
- חבר מועצה	חיים מימון
- חברת מועצה	דקלה שנטל
- חברת מועצה	לירי פנחס

חסרים:

- חבר מועצה	מר ליאור גלבווע
- חבר מועצה	מר ערן קקון

סגל:

- מנכ"ל העירייה	גיל סימנהויז
- יועץ משפטי	עו"ד רוני חלמיש
- גזבר העירייה	גל לניאדו
- מנהלת האגף לשירותים חברתיים	מיכל קדש
	עו"ד איתי בסיס
	עו"ד מיכל אליאס

על סדר היום:

1. אישור שינויים בצו הארנונה של עיריית יהוד-מונוסון לשנת 2022.

פרוטוקול

יעלה מקליס: אני פותחת את ישיבת המועצה שלא מן המניין 8/21. על סדר היום, אישור שינויים בצו הארנונה של עיריית יהוד-מונוסון לשנת 2022.

גיל סימנהויז:

1) בהתאם לישיבות ודיונים בהנהלת העיר והמלצת וועדת כספים בנושא מיום 23/5/2021 העירייה מבקשת להביא לאישור מועצת העיר את צו הארנונה 2022, במסגרתו אנו נבקש ממושרדי הפנים והאוצר להתיר לעירייה לערוך שינויים כדלקמן, וכפי שיפורט בהמשך: א) לפטור מחיוב ארנונה שטחי מעבר ותמרון מקורים לכלי רכב בנכסים המשמשים למגורים והמשרתים אך ורק את מקומות החנייה בפועל הצמודים לנכסי המגורים. מטרת הנהלת העיר הינה להביא להקלה בתשלומי הארנונה על בעלי הדירות, בעיקר בבנייה רוויה (רבי קומות) המשלמים כיום ארנונה בתעריף מופחת, על כלל שטחי מרתפי החניה בהיקף גבוה ביחס לשטח דירתם. הכוונה הינה ליצר הקלה בבנייה רוויה בעיקר מהשנים האחרונות בה נדרשים בעלי הדירות להחזיק מרתפי חניה תת-קרקעיים, וזאת כתוצאה מדרישות התב"עות החדשות המשקפות את המחסור בשטחי קרקע. לפיכך, מבוקש להקל בתשלומי הארנונה בכך ששטחי המעבר והתמרון בחניונים המקורים למגורים יהיו פטורים מארנונה. העלות התקציבית המשוערת לשנת 2022 של ביטול חיוב שטחי המעבר והתמרון מוערכת בכ- 2,060,000 ₪. העירייה, כמובן, תצטרך להתייחס לכך בבניית תקציב 2022 ולמעשה להפחית את ההוצאות בתקציב העירוני בהיקף זה.

ב) לעלות את תעריף החיוב בגין "קרקע תפוסה" לעסקים בשיעור של 15 אחוזים, ובכפוף לשיעור ההעלאה החריגה המקסימלי החוקי בהתאם לקווים המנחים שיפורסמו בהנחיות משרד הפנים להעלאה החריגה, (הנחיות אלו לשנת 2022 טרם פורסמו). תעריף קרקע תפוסה לעסקים כפי המופיע כיום בצו המיסים עומד על 3 ₪ ו-5 אג' למטר, הינו נמוך משמעותית מתעריפו הממוצע ברשויות המקומיות, וכן מצוי ברף הנמוך לנכסים מסוג זה בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות. תעריפי הסיווג "קרקע תפוסה" בהתאם לטווח המינימום-מקסימום לשנת 2021, כפי שפורסם על ידי משרד הפנים נע בין 0.0114 למטר, לבין 58.10 ₪ למטר. לפיכך, מבוקשת העלאה חריגה לסיווג זה בשיעור של 15%, ובהתאם למקסימום כפי שיפורסם ע"י משרד הפנים בקווים המנחים להעלאה החריגה בארנונה לשנת 2022, כך שמעטה יעמוד התעריף על 3.57 ₪ למטר. בתעריף קרקע תפוסה מחויבים עסקים בלבד.

2) כמו כן, בהתאם לסעיפים 9(ב)(7) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992, נקבע כי תעריפי הארנונה לשנת 2022 יעודכנו בשיעור כללי של 1.92% בהשוואה לתעריפים שנקבעו לשנת 2021. עדכון אוטומטי זה משקף את ההתייקרות הממוצעת הצפויה שתחול בצד ההוצאות של העירייה כתוצאה מהשפעת עליית מדד המחירים לצרכן ועליית השכר הציבורי. 3) על פי הוראות הדין על העירייה לפנות לשרי הפנים והאוצר על מנת שיבחנו ויאשרו שינויים שהם בבחינת העלאה או הפחתה חריגה מעבר לשיעור הכללי המעודכן בכל שנה. 4) מוצע כי מועצת העיר תקבל את ההחלטות כפי שהוסבר לעיל והמפורטות להלן: א) חיוב שטחי החניה ומעברי חניה מקורים במגורים – המצב הקיים כיום: שטחי חניות מקורות המשמשים נכסי מגורים מחויבים לפי התעריף הקבוע בצו לסיווג זה ("מקום חניה מקורה"). בהתאמה, גם שטחי מעברי חנייה מקורים בבנייני מגורים משותפים מחויבים לפי סיווג "מקום חניה מקורה". ההגדרה הקיימת בצו המיסים כיום הינה כדלקמן: מקום חניה מקורה המשמש נכס למגורים - מקום חניה מקורה הצמוד לנכס למגורים ומשרת אותו אך ורק כמקום חניה בפועל. ב) חיוב שטחי מעבר חניה מקורים במגורים - השינוי המבוקש: 1) בפרק ההגדרות בצו המיסים: פיצול שטחי החניה המשמשים לצורך חניה בפועל לבין שטחי המעברים בחניונים, על ידי יצירת שתי הגדרות לשטחי חניונים מקורים בנכסי מגורים: מקום חניה מקורה המשמש נכס למגורים - מקום חניה מקורה הצמוד לנכס למגורים ומשרת אותו אך ורק כמקום חניה בפועל. שטחי מעבר ותמרון מקורים המשרתים מקומות חניה לנכסי מגורים - שטחי מעבר ותמרון לכלי רכב, המשרתים אך ורק את מקומות החניה בפועל, הצמודים לנכסי מגורים. 2) בטבלת התעריפים: המשך חיוב הסיווג "מקום חניה מקורה" בצו המיסים כפי שהוא כיום - 36.88 ₪ למ"ר בשנת 2022 לצד פטור מלא לשטחי המעברים והתמרון בחניונים מקורים - החיוב יעמוד על 0 ₪. משמעות כספית - הפחתת חיוב הארנונה בסיווג זה בכ- 2,060,000 ₪ לשנת 2022. כאמור בחוות הדעת המשפטית מיום 31.5.2020 ומיום 20.5.2021 כל שינוי בצו המיסים, כפוף לאישור שר הפנים ושר האוצר. ג) העלאת תעריף "קרקע תפוסה לעסקים", סיווגים

730 ו-731 בצו המיסים. המצב כיום: התעריף לסיווגים אלה בצו המיסים עומד על 3.05 ש"ח למ"ר. מדובר בתעריף המצוי ברף הנמוך לנכסים מסוג זה בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות.

המצב המבוקש: מבוקשת העלאה חריגה בשיעור 15% ובהתאם למקסימום כפי שיפורסם ע"י משרד הפנים בקווים המנחים להעלאה חריגה בארנונה לשנת 2022, כך שהתעריף לשנת 2022 יעמוד על 3.57 ש"ח למ"ר. יצוין כי מהלך ההעלאה בתעריפי הקרקע נועד הן על מנת ליצור תעריף הוגן וראוי יותר אשר ייגבה מעסקים, והן על מנת לסייע במימון הפחתות תעריפי המעברים ושטחי התמרון בחניונים המקורים בבנייני מגורים. משמעות כספית: העלאה בשיעור של 15% מהווה הגדלת החיוב בסך של כ-140 אלף ש"ח לשנת 2022. הצעת החלטה: מועצת העיר מאשרת את צו הארנונה לשנת 2022 והשינויים המבוקשים.

אמנון סעד: בוחר גל לעלות את (לא ברור) של חברת חשמל. היינו קצת חזירים, ביקשנו את זה יותר מדי.

גל לניאדו: לא חזירים, ניסינו להשוות את זה למה שהיה במונוסון.

אמנון סעד: כן, אבל לא הצלחנו, אפשר לעשות כמו שעושים (לא ברור) כל פעם קצת, אפשר לנסות.

שימי בונפיל: כל פעם 15%.

אמנון סעד: בשנאים, נכון? אז אנחנו נעשה את זה מדורג.

גל לניאדו: מתקנים של חברת חשמל, אבל אין לנו בצו-

אמנון סעד: איך ביקשנו אז לעלות את זה? אם אנחנו ביקשנו להשוות את זה לפי הצו של מונוסון, מאות אחוזים, (לא ברור) אני חושב שאפשר לנסות פה בקלות, כל שנה נבקש 15%. עוד כמה לירות.

(מדברים ביחד)

שמואל רוטמן: אומר גל שאין כזה, שאין היום בצו הארנונה בכלל סעיף-

גל לניאדו: אני חושב, אמנון, שאתה מדבר על הצו ארנונה שהיה של מונוסון.

שמואל רוטמן: לא, ניסינו להשוות.

יעלה מקליס: הוא צודק.

גל לניאדו: באיחוד, ניסינו להשוות.

אמנון סעד: אני ממליץ, אם אפשר עכשיו לתקן החלטה כזאת, להוסיף 15% ארנונה-

גל לניאדו: בצו הזה יש הגדרה שנקראת קרקע תפוסה לתעשייה ומלאכה, וקרקע תפוסה בתחנת דלק, ושם מדברים, אחרי הישיבות של ההנהלה, שם דיברנו על העלאה של 15%, עד לתקרה ש-

שמואל רוטמן: אני שואל לגבי השוואה.

גל לניאדו: לגבי שנאים או מתקנים ספציפיים של חברת חשמל, אין לנו הגדרה כזאת ספציפית. לפי דעתי, אנחנו רצינו לקחת משהו ממונוסון לעשות יהוד, אבל זה מה שכרגע אושר. אפשר לבדוק למה אז באיחוד צווים, למה הסעיף הזה לא-

אמנון סעד : אתה חייב לעשות את הבריקה הזאת, האם זה קיים. אם זה קיים, אם זה לא קיים אז תברוק איפה באיחוד צווים מה הבעיה, כי לעניות דעתי, ולפי מה שאני זוכר, כן היה, ואז רצינו פשוט להשוות. אז אני אומר, אם זה קיים, ואפשר להכניס את זה עכשיו לתוך הצעת החלטה, בואו נחליט שאנחנו מעלים רק את ה-15%.

יעלה מקליס : מעלים ב-15%.

אמנון סעד : מעלים, כן.

יעלה מקליס : ואם זה לא מופיע, אז אפשר לבקש להוסיף סיווג.

גל לניאדו : אם זה לא מופיע, עוד פעם אנחנו נכנסים, זה קיים בתוך הצו היום. זה נכנס לתוך תכולה של עסקים. בסדר? תעשייה, או צריך לראות, נכנס לסיווג מסוים היום, ולכן החרגה, המשמעות של זה-

(מדברים ביחד)

יעלה מקליס : את זה שהם בעסקים, ממילא יש להם, מה שאנחנו אומרים, אנחנו רוצים לעלות את זה בהעלאה חריגה.

גל לניאדו : את מה?

יעלה מקליס : את החיוב על המבני טרנספורמציה ושל חברת החשמל וכו', בוא נבקש להוסיף סיווג. נצליח, טוב, לא נצליח, הם יתחייבו כמו עסקים.

אורי שנהר : השאלה אם זה לא יסכן את המהלך הגדול יותר, של החניות.

יוסי חזן : כמה שנאים כאלה יש? כמה מטר?

יעלה מקליס : צריך לבדוק את זה.

חיים מימון : אני רוצה לשאול שאלה לגבי הקטנת השטחים בחניונים. לפי חוות הדעת המשפטית שנשלחה אלינו, סיכוי לא גבוה, כי זה שינוי שיטת החישוב. הייתי מבקש שמישהו יסביר את זה בצורה, בשפת בני אדם, מה שנקרא.

יפעת זמיר : לקחת לי את השאלה, חיים.

יעלה מקליס : יש לנו פה את היועצים המשפטיים שלנו. אתם רוצים לבוא?

שמואל רוטמן : בתקווה שתסבירו איך אפשר, לא למה לא.

יעלה מקליס : כן.

גל לניאדו : עורכי הדין איתי בסיס ומיכל אליאס ליוו אותנו בכל העניין הזה של הצו ארנונה, לשינויים המתבקשים בו, וגם כמובן בהכנה של החומר.

יעלה מקליס : עו"ד איתי בסיס, בבקשה.

עו"ד איתי בסיס : הנושא של שינוי שיטת החישוב הוא קצת סבוך, ננסה לפשט אותו, כמו שאמר כאן האדון, אני אנסה לדבר בשפת בני אדם. יש פה כללים מאד ברורים. בעיקרון, אני לא אכניס אתכם לכל ההיסטוריה של כל נושא של חקיקת הקפאה, מה קרה בעצם בשנת '85, כשהמדינה החליטה להקפיא את כל הנושא של העלאות שעשו רשויות בכל הארץ, תוך מטרה, למעשה, לשלוט ולפקח על נושא של העלאה וגם הפחתה של ארנונה, ולקבוע איזה שהוא כלל אחיד שעל פיו התעריפים יוקפאו, והם יעלו כל

שנה בצורה מוסדרת ומושכלת. יש הרבה פסקי דין בעניין הזה, אחד מפסקי הדין שקבעו את הקווים המנחים, בעצם הגדיר מה היא שינוי שיטת חישוב, מתי אפשר לעשות, בעצם נעשה שינוי שיטת חישוב זה דבר שאסור לעשות, ואנחנו מנסים להימנע מזה. אנחנו לא עושים את זה במסגרת התיקון הזה. אבל מה זה בעצם שינוי שיטת חישוב? סעיף 3 בתקנות ההסדרים קובע, לצורך הטלת הארנונה לשנת כספים מסוימת, יראו את סך כל שטחו של נכס כסך כל השטח כפי שחושב לצורך הטלת ארנונה כללית בשנת הכספים הקודמת, זולת אם נתגלתה טעות בחישוב השטח, שאינה תוצאה של שיטת חישוב שונה. ולכן אם אנחנו למעשה, לוקחים שטח של נכס ואומרים מעכשיו אנחנו מחייבים אותו באופן שונה לעומת מה שחייבנו אותו בשנה הקודמת, אז פה בעצם אנחנו משנים את שיטת החישוב. לדוגמא, אנחנו אומרים שהשטח הזה של האולם שחויב, לצורך העניין, יש כאן 100 מטר, והתעריף הוא 10 שקלים למטר, אז חייבנו אותו ב-1,000 שקלים, בשנת המס הבאה אנחנו מחליטים שאנחנו מחייבים אותו ב-2,000 שקלים, כי אנחנו רוצים לקבל יותר כסף על האולם הזה, זה שינוי שיטת חישוב, שהיא אסורה. יש סוג אחר של בעצם שינוי, והוא שינוי סיווג. למעשה, זה שינוי שכן ניתן, אם לדוגמא שימוש משתנה, לדוגמא, שוב ניקח את האולם הזה, ופעם הוא היה לצורך הדוגמא הוא שימש כאולם ספורט, ופתאום פתחו פה, אני אקח דוגמא קיצונית, בנק, אז ברור שמותר לי לשנות את הסיווג, ולגבות יותר כסף, כי השימוש בנכס השתנה. השינוי השלישי, הוא למעשה לא רלוונטי לנו, הוא שינוי בהתאם למיקום שהשתנה, זה לא רלוונטי, והשינוי האחרון הוא למעשה שינוי שלפיו אנו הולכים, ואנו מבקשים את התיקון הזה, והוא שינוי סיווג או תת-סיווג, שלא כאמור בתקנה 5 שציינתי קודם, ואז אנחנו מחייבים את אישור משרד הפנים או שר האוצר, זהו אותו אישור חריג. זאת אומרת, אנחנו אומרים יש לנו נכס שאנחנו מעוניינים לשנות או להוסיף או להפחית. דרך אגב, פעם היתה גם על זה מחלוקת, שהוכרעה בבית המשפט העליון, סברו אלה שסברו, שההפחתה היא לא מהווה שינוי שיטת חישוב, לא צריך למעשה לבקש את אישור שר הפנים או שר האוצר אם אנחנו מבקשים להפחית, רק אם אנחנו מבקשים לעלות, ובית המשפט העליון בפסק דין אולמי מצפור קבע חד משמעית שגם הפחתה, גם בקשה להפחתה, דורשת את אישור שר הפנים, ולכן גם במקרה שלנו, שאנחנו מבקשים להפחית, אנחנו למעשה מבקשים את אישור שר הפנים. אז לסיכום, קצת הארכת בדברים, שינוי שיטת חישוב למעשה אומרת, שלוקחים נכס מסוים שחויב X כל השנים, חויב ב-X לשטח מסוים, בתעריף X לשטח מסוים, ואומרים מחר אני מעוניין או לעלות את התעריף הזה, לדוגמא לחייב, שוב פעם, במקום 10 שקלים, 12 שקלים, או במקום 10 שקלים 8 שקלים, ובכך או לעלות את החיוב או להפחית את החיוב. דבר כזה הוא אסור.

אמנון סעד : סליחה רגע, תחזור על האפשרות הרביעית. תגיד את זה יותר לאט.

עו"ד איתי בסיס : אז האפשרות בעצם שאנחנו מבקשים, וזו האפשרות שקבועה בסעיף, באותו סעיף שדיברתי על סעיף האחרון, שמדבר על שינוי סיווג, או תת-סיווג.

אמנון סעד : שינוי סיווג ותת-סיווג.

עו"ד איתי בסיס : או תת-סיווג, שלמעשה הוא אומר אם אתה רוצה לשנות סיווג או תת סיווג של נכס שלא כאמור בתקנה 5, אותה תקנה 5 שדיברנו עליה קודם שמדברת על שינוי שיטת חישוב או שינוי בהתאם מיקום בדוגמאות שציינתי, אז אפשר לפנות לשר הפנים ולבקש, ולהגיד אנחנו רוצים מה שאנחנו עושים עכשיו, אנחנו רוצים להפחית, לעשות הפחתה למעשה בחיוב.

אמנון סעד : אותו דבר. אם אני שומע אותך, אני אומר, אתה לא (לא ברור) בקשה אחרת, אני רוצה להפחית. הפחתה. תת סיווג. כאילו עכשיו, אני מבקש ממך שתפרט. אני אתן דוגמא למה אני חושב, כאילו התת סיווג שאתה עושה עכשיו, אתה בעצם עכשיו אומר, רגע, רגע, רגע - בתוך החניון הזה, התמרון זה תת סיווג, זה לא הסיווג המלא. זה מה שאתה מתכוון? שאתה טוען שהתמרון זה תת סיווג?

עו"ד איתי בסיס : למעשה, תסתכלו בצו הארנונה, בנוסח המתוקן שלו, אנחנו למעשה לוקחים את החניון שחויב עד עכשיו כחניון, עם חניות, חניון שיש בו חניה מקורה, שחויב ב-X, לצורך העניין 36 שקלים. אנחנו אומרים שאנחנו מוסיפים, אנחנו למעשה מוסיפים עוד תת סיווג או סיווג שאומר שאנחנו מגדירים מחדש מעברים. את אותם מעברים אנחנו (לא ברור) בעלות אפס. ולמה אנחנו עושים את זה? יש חשיבות מאד משמעותית, זה לא כרגע, אבל בדברי ההסבר.

חיים מימון: אבל זה לא שינוי שיטה. מה שאתה אומר, לפי הבנתי, אנחנו לא משנים את שיטת החישוב. עדיין השטח הראשי יש תעריף-

עו"ד איתי בסיס: נכון.

חיים מימון: השטח הראשי כפול התעריף, זה ארנונה שנתית, כנ"ל לגבי החניון. אנחנו מקטינים כאן את הנכס. אם העמסנו על הדירה עד עכשיו 40 מטר, 50 מטר, שזה החניון נטו פלוס המעברים, אנחנו אומרים עכשיו, אנחנו רוצים להעמיס על שטח הדירה הראשי 15 מטר, שזה גודל החניון, וזה לא שינוי שיטה, זה שינוי בגודל הנכס בעצם.

עו"ד איתי בסיס: לא.

שמואל רוטמן: הוא הסביר, זה שינוי שיטת סיווג. היה לך סיווג של כל החניה כולל המעברים, עכשיו הוא אומר לא, יש חניה-

הדר מימון: מה זה משנה?

שמואל רוטמן: זה מאד משנה-

חיים מימון: אבל זה לא שינוי שיטה.

שמואל רוטמן: נכון.

עו"ד איתי בסיס: בדיוק, זה מה שאנחנו למעשה, לא, שינוי, עוד פעם, אם זה לא היה ברור, אז שינוי שיטת חישוב הוא דבר שהוא פסול, אסור לעשות אותו-

חיים מימון: אני מבין.

עו"ד איתי בסיס: נכון, אז אנחנו אומרים זה לא שינוי שיטה, יש את השרים שיצטרכו להכריע בעניין הזה, ולצורך כך יש גם את ההסבר. כשבוחנים האם לאשר או לא לאשר את הבקשה הם בודקים את כל מה שאמרת עכשיו, האם באמת מדובר פה בשינוי שיטה, האם יש כאן סיווג חדש, האם זה מוצדק, מה המצב הכללי. לדוגמא, להבנתי, הממוצע של שטחי מעבר ותמרון, היחס שלהם בין החניה לבין השטחים של מעבר ותמרון בערך אחד לאחד. זאת אומרת, בערך, אני טועה? יכול להיות שהפעם אני טועה?

חיים מימון: כמעט שניים.

עו"ד איתי בסיס: פי שתיים? אז זה לא מהנתונים שאני ראיתי, אבל יכול להיות שאתה צודק.

גל לניאדו: יש מקומות שזה 2 ל-1, אבל יש מקומות שזה פחות מ-1 גם. הממוצע, בסוף הממוצע של סה"כ שטחי המעברים בכל הבניינים, רבי הקומות, בניה רוויה למגורים והחניות הצמודות המקורות, זה אחד לאחד. על כל מטר חניה מקורה בממוצע יש אחד מטר מעבר.

חיים מימון: כל הבניינים החדשים שניבנו בשנתיים האחרונות זה מעל 2 ל-1.

שמואל רוטמן: נכון.

גל לניאדו: כן, אבל יש עוד נכסים. אתה צודק, בבניינים החדשים יש יותר שטחים, בדר"כ גם יותר ממרתף אחד, יותר מקומה אחת. הם עתירי מעברים.

שמואל רוטמן: אבל זאת הבעייתיות, בגלל זה (לא ברור)

גל לניאדו: אני יכול להגיד לכם איפה זה פחות ואיפה זה יותר. למשל, בניינים בהרצל, חלק זה פחות מיחס של אחד לאחד. בניינים בצבי שי, יוספטל, זה גם פחות מאחד לאחד. המעפילים בכלל פחות מאחד לאחד, ויש אחרים, העצמאות, גם כן צבי ישי, שזה הכל יותר מאחד לאחד.

חיים מימון: כל החדשים.

גל לניאדו: בסדר, נכון. אבל הממוצע בסוף, אם לוקחים את הממוצע, הממוצע זה 55,800 של מעברים בחניות על אותו היקף של החניות בדיוק. זה אחד לאחד, בממוצע.

שמואל רוטמן: אבל ההפרש ילך ויגדל כי הבניינים החדשים היה 2.5-2, ולכן הבעיה הזאת-

גל לניאדו: לקחנו גם את הבניינים החדשים שעדיין לא מאוכלסים, ושיהיו מאוכלסים ב-2022, לקחנו אותם כבר בפנים התחשיב, כאילו הם מאוכלסים.

חיים מימון: אבל זה הסטנדרט של החניונים, כל הבניינים החדשים שייבנו, ולכן הממוצע מהר מאד ינוע לכיוון ה-1 פלוס.

שמואל רוטמן: 2.5.

עו"ד איתי בסיס: לכן מנסים למנוע את המצב הזה. הנטל על בעל חניה הופך להיות בלתי נסבל במובן הזה שהוא משלם למעשה ארנונה הן על החניה שלו ובכפול, בסוף היום בכפול ויותר גם על שטחי המעברים לצורך הגעה לחניה שלו, לעומת מישהו שלדוגמא חונה בחוץ, שלא משלם בכלל.

שמואל רוטמן: אם אני יכול להוסיף נקודה אחת. אני שואל, האם זה יעזור לנו בטיעונים למרות שזה לא טיעון של רואה חשבון אלא נושא של אי-שוויוניות. כאשר הצגתי את זה אמרתי אני גר בבית צמוד קרקע, קודם כל אני בוחר אם אני מקרה את החניה או לא. אם אני מקרה, אני משלם. ואם כן, אני אשלם רק על הנטו. לעומת זה, תושב בבית במגדלי הדירות אין לו ברירה בכלל, והוא משלם על כל הברוטו. לכן העניין של השוויון הוא תופס באיזה מקום? בשיקולים.

עו"ד מיכל אליאס: כשמגישים את הבקשה למשרד הפנים, בקשה להפחתה או העלאה, בעצם הרשות המקומית צריכה לתת הסברים ולתת דברי הסבר ל-מדוע היא מבקשת את מה שהיא מבקשת. ופה ההסבר, אני חושבת שהוא כן פועל לטובתנו, כי המטרה היא באמת להקטין איזה שהוא אי-שוויון שהוא כרגע קיים, ויתכן והוא אף יוחרף בעתיד. אז כן, בהחלט יש, ואנחנו הולכים להציג את זה כבעצם הקלף העיקרי שלנו בעניין הזה.

יפעת זמיר: אני רוצה רגע להבין. קודם כל, האם בקשת העירייה תיחשב שינוי שיטת חישוב? כי אם ככה, אתם בעצם אומרים לנו ש-, בעצם לא בסמכות ה- אני שואלת שוב, האם השיטה שבעצם תנקטו בה בהצגת הקייס פה, הוא לא בכותרת שינוי שיטת חישוב אלא בתת-סיווג או-

עו"ד איתי בסיס: אנחנו לא כתבנו, אנחנו לא כותבים חלילה שזה שינוי שיטת חישוב, אנחנו רק מציגים את האפשרויות של הכרעה. כי בסוף היום נכריע אם - יושב שם צד מקצועי ורואה את כל הנתונים, קורא את כל ההסברים, מסתכל בעצם האם באמת מדובר פה בהפחתה שהיא ראויה, יש פה גם נושא של מדיניות. האם באמת מדובר פה, כי גם הם מוגבלים לפסיקות ולחוק כמובן. והמטרה שלנו זה באמצעות ההגשה הנכונה של הדברים לשכנע שלא מדובר פה בשינוי שיטת חישוב, ולכן זו הפחתה מותרת. כמובן שקיים הסיכוי, קיים הסיכון שבסוף היום כן יקבעו, וכן יגידו, יכולים לקבוע שלאור העובדה שמדובר פה בהפחתה שהיא ממשית מהחוב או כן. אז מדובר בשינוי שיטת חישוב, ולכן יכולים לא חייבים לתת את הדברים. יכולים לדחות על הסף. יש כל מיני אפשרויות, אנחנו כמובן נציג את זה בצורה המיטבית.

יפעת זמיר: אני פשוט שואלת מה הסיכוי, כי זה יפה כצעד משפטי. באמת, אני שואלת, זה נחמד, ואנחנו נגיד ניסינו ושינינו והגרנו אחרת, והשאלה באמת אופרטיבית מה יהיה בסוף.

עו"ד איתי בסיס: לצערי זה לא מתמטיקה. מתוך ניסיון אני יכול להגיד-

יפעת זמיר: אנחנו לא לבד, בישראל יש עוד רשויות מקומיות שמן הסתם ניסו גם להוריד ארנונה. השאלה, האם זה קרה בעבר, ויש סיכוי שזה יקרה.

עו"ד איתי בסיס: קרה בעבר-

אמנון סעד: בדיוק בנקודה הזאת היה משהו בגני תקווה, דומה.

יעלה מקליס: לא צלח.

אמנון סעד: לא צלח?

יפעת זמיר: לכן זה מה שאני שואלת.

עו"ד איתי בסיס: אני יכול להגיד שאני מכיר הרבה מקרים שלא בדיוק כמובן מקרה כזה ספציפי, אבל הרבה מאד מקרים שביקשו הפחתות והעלאות והם צלחו, והרבה מקרים גם שלא צלחו. זה תלוי בהמון גורמים. צריך לזכור גם שבסוף היום לנגד עיני מקבלי החלטות במשרד הפנים, מי שצריך לקבל או לאשר או לדחות את הבקשה, הם צריכים לראות שגם הם עומדים באותם כללים שנקבעו בפסקי הדין לגבי שינוי שיטת חישוב או העלאות מותרות או אסורות, ולכן הם בוחנים כל מקרה לגופו. בארנונה במיוחד מאד מאד קשה לקחת מקרה של רשות אחרת ולהגיד "אבל כאן זה צלח", כי זה תלוי בצו הארנונה, זה תלוי ב- האם יש שם אפליה, זה תלוי בנתונים, זה תלוי בהמון המון גורמים.

עו"ד מיכל אליאס: זה נכון כלפי כל שינוי שמבקשים, לא רק כלפי השינוי הזה. כל שינוי שכל רשות מבקשת, אין לנו וודאות לומר-

יפעת זמיר: זה ברור. אבל אני פשוט אומרת יש פה משהו שהוא זועק לשמיים בצורה חריגה, בעיקר על רקע העובדה שיהיו פה הרבה בניינים חדשים, וברובם היחס יעלה לכיוון ה-2. שזה מטורף. לזוג צעיר שקונה דירה בבית חדש כזה זה מכת לחץ. והשאלה מה אנחנו כבסוף חברי מועצת העיר מאשרים את זה בדיעה ש-

יעלה מקליס: זאת לא פעם ראשונה שאישרנו את זה, כשאיחדנו את צווי הארנונה של יהוד ומונוסון גם כן, באנו בהחלטה הצהרתית מתוך הבנה שיש פה עניין של שוויון, והצורך באיחוד כעיר אחת, ובהמשך התגלגלנו ובסוף גם הצלחנו, ובסוף גם היינו "אור לגויים", כי כל רשות מקומית שאוחדה לה ולא איחדה את צווי הארנונה על פי הפקודה כנוסחה בשנת 2003, נעזרה בדרך שבה אנחנו איחדנו את הצווים, ובסופו של דבר היום החיוב הוא מאוחד, יש לנו צו ארנונה מאוחד יהוד ומונוסון, וגם בפנינו אז היתה חוות דעת של-

שמואל רוטמן: אם יורשה לי להגיד, יפעת, נראה לי שזה תלוי גם בעוצמת הדבקות שלנו במשימה. והניסיון אמיתי, זה לא מובן מאליו, עם כל הכבוד לעורכי הדין שמייצגים אותנו וכו'. זה דורש עבודה. דורש עבודה, ובסופו של דבר זה לא דבר בלתי אפשרי. בנושא הקודם, כפי שראש העיר ציינה, הגענו עד לבג"צ, ובסוף בג"צ למעשה הורה למשרד הפנים, או שמשרד הפנים בסוף התנדב לשנות.

עו"ד רוני חלמיש: לא, זה יותר מזה, הגענו לבג"צ ואח"כ שינו את החקיקה. עשו תיקון חקיקה-

יפעת זמיר: רוני, זה אחלה, ניסינו בדברים אחרים ולא צלחנו. אני רוצה להראות לתושב שבאמת המאמץ הוא מאמץ מהותי ויש סיכוי להצלחה.

שמואל רוטמן: אנחנו אומרים את האמת, וזה תלוי-

יעלה מקליס: אנחנו שקופים לחלוטין, כמו שהיה לאורך כל הדרך. כמו שאנחנו תמיד. טוב, אז אני מעלה את זה להצבעה.

הדר מימון: אני מסתכל על ההגדרות ואני רואה את ההגדרה של פרגולה, אנחנו מאשרים לא רק את הנושא הזה של החניונים, אנחנו מאשרים למעשה את כל צו הארנונה ל-2022. אני מסתכל על הפרגולה בהגדרות. כתוב פה "מבנה ללא קירות, הנסמך על קיר אחד בלבד". בזמנו התקבלה החלטה לפטור לגמרי את הפרגולות מארנונה, פרגולה מקורה. ההגדרה שנמצאת אצל המחוקק הראשי מדברת על פרגולה שנשמכת על שני קירות. בנוסח של צו הארנונה של יהוד מדובר על קיר אחד בלבד. אני לא כ"כ מבין, קיבלנו פטור מארנונה שהוא גבוה מזה, למה אנחנו מצמצמים כאן. זה לא חוקי, לא?

עו"ד מיכל אליאס: קודם כל, כשאתה אומר "חקיקה ראשית", אתה בטח מתכוון אני מניחה לדיני התכנון והבניה?

הדר מימון: לא, אני מדבר על הפטור מקירוי לפרגולה.

עו"ד מיכל אליאס: כי מה שקובע לענייני ארנונה הוא צו המיסים, שהוא המוסד החוקי שממנו כל נכס מחויב.

הדר מימון: לא כ"כ הבנתי. עברה הצעת תיקון לחוק, שקבעה שפרגולות שמקורות בסנטף הן אפס גבייה.

עו"ד מיכל אליאס: איזה חוק?

הדר מימון: תקראי, תעשי גוגל.

עו"ד מיכל אליאס: החוק שרלוונטי לענייני גביית ארנונה הוא צו המיסים של עיריית יהוד-מונוסון/צו מיסים של כל אחת מהרשויות בפני עצמה. יש 360 ומשהו רשויות, לכל צו יש את המסד החוקי שממנו היא יכולה לגבות. וכל צו אינו נראה כמו רעהו.

הדר מימון: זה אני מסכים איתך, אבל אם המחוקק הראשי-

עו"ד מיכל אליאס: אין חקיקה ראשית לעניין פרגולות. יש מה זה בניין, מה זה קרקע ומה זה אדמת בניין, ויש מה שנקרא תקנות ההסדרים, יש אבות חיוב בארנונה, שזה מה שכולנו מכירים כתעשייה, בנקים, קרקע תפוסה וכו' וכו'. אין אב חיוב שנקרא פרגולה, ואם אתה מתכוון לחוק התכנון והבניה או משהו בסגנון, ארנונה לא נשאבת מכוחו. זו התשובה שלי לעניין הזה.

יעלה מקליס: אוקיי.

הדר מימון: רק שנייה, אני עוד לא סיימתי.

יעלה מקליס: קדימה, הדר.

הדר מימון: אני מסתכל כרגע על מעלה אדומים - פטור מארנונה למצללות פרגולות בעלות קירוי פלסטי שקוף, בתיקון חקיקה שאישרה כנסת ישראל ואומץ על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה ושומרון, נקבע כי מצללה בעלת קירוי פלסטי שקוף הממוקמת בחצר, בגג או במרפסת של בית מגורים, ורשות מגורים שבה פרגולה ללא קירוי אינה מחויבת בארנונה, לא תחויב בארנונה החל מ-1/1/21.

עו"ד מיכל אליאס: לא שמענו מאיפה אתה מקריא. עוד פעם?

הדר מימון: אני כרגע סתם דפדפתי בגוגל, וכתוב פה שכנסת ישראל אישרה את זה. אם את רוצה, אני אנסה למצוא גם את החוק.

אמנן סעד: נראה לי שזה בשטחים. המושל-

הדר מימון: לא, כתוב פה בכנסת ישראל אושר לקריאה שנייה ושלישית, הוספת גג מפלסטיק לפרגולה לא תחויב בארנונה.

יעלה מקליס: מה זה קשור?

הדר מימון: חברים, אנחנו גם בעיריית יהוד לא מחייבים בקירוי על פרגולה. המחוקק הראשי החליט שבגלל שכולם מקרים את הפרגולות בסנטף שקוף, אפשר לפטור את הפרגולה לאפס. מה שאני אומר-

יעלה מקליס: ביולי 2018, אם אנחנו מסתכלים בגוגל, אושר תיקון לחוק שקובע שהצבת גג פלסטיק שקוף על גבי פרגולה שלא משמשת לחניה, לא תחייב את המתקין בתשלום ארנונה עבור הגג. כלומר, ברשויות שבהן לא משלמים ארנונה על פרגולה לא מקורה-

הדר מימון: גם פה לא משלמים.

יעלה מקליס: תן לי לסיים. לא תשולם ארנונה גם על פרגולה מקורה בגג פלסטיק שלא משמשת לחניה או מחסן. זה מה שאני רואה, אם אני מסתכלת בגוגל. זאת ההחלטה. זאת אומרת, זה לא מה שאתה אומר. זה לא מה-

הדר מימון: סליחה, אני קורא כרגע באתר של כנסת ישראל. אוקיי? אני קורא את החוק. על פי ההסדר שהושג, החוק לא ישנה את המצב לגבי עיריות הנוהגות לחייב ארנונה על פרגולות, בכל אופן, בין אם הן מקורות או בין אם לא, אלא יעסוק בעיריות בהן לא נוהגים לגבות ארנונה על פרגולות שאינן מקורות ורק הוספת גג לפרגולה מביאה לחיובה בארנונה. (לא ברור) קובע החוק, כי הצבת גג פלסטיק שקוף בפרגולה שאינה חניה או מקום אחסון, לא תחייב את בעלי הבית בתשלום ארנונה בגין שטח הפרגולה. הפרגולה בחקיקה הראשית מוגדרת כנתמכת על ידי שני קירות, ואצלנו בהגדרות זה מוגדר כקיר אחד. השאלה אם אנחנו לא רוצים לתקן את (לא ברור) כאן, שזה יהיה בהיר ונהיר וגם ייתן את אותה ההנחה לתושבי יהוד. פרגולה, לפחות בבתי שאני מכיר, נסמכת על שני קירות. כל דבר אחר זה כניסה לבית.

יעלה מקליס: אבל אי אפשר לשנות.

הדר מימון: לא, למה אי אפשר לשנות? כי זאת ההגדרה כאן. מה זה פרגולה, זה מה שכתוב פה.

אמנון סעד: לא, אבל אתה אומר רק ביחידות שהן לא חייבו ממילא-

הערה: אנחנו לא מחייבים אבל.

יעלה מקליס: אנחנו לא נשנה כלום. אז מה אתה רוצה לשנות? אנחנו נשנה יותר מדי (לא ברור) כלום.

שמואל רוטמן: אבל אצלנו לא משלמים אז זה בסדר.

הדר מימון: סליחה, רשות הדיבור אצלי. פרגולה ביהוד מוגדרת כנתמכת על ידי קיר אחד. בחקיקה הראשית, פרגולה מוגדרת כנתמכת על ידי שני קירות. אז יש הבדל. כאן התנאים הם יותר קשים להגדרה של פרגולה. כדי להיכנס לפטור אתה צריך שהפרגולה שלך תיתמך על ידי קיר אחד.

שמואל רוטמן: נכון.

הדר מימון: זה הכל, אבל ה-

הערה: אבל זה מה שקיים היום בעיר.

הדר מימון: אבל החקיקה הראשית פטרה שני קירות, אבל למה פה קיר אחד? מה הבעיה עם זה?

שמואל רוטמן: אני חושב שהסדירו את זה. מה שחל, חל.

הדר מימון: מה זה מה שחל, חל? זה אחד, זה לגבי הנושא הזה, אפשר לחשוב עליו, לתקן ולהסדיר, שאנחנו נהיה בהתאם לחקיקה הראשית במדינת ישראל, וכאשר המחקק נותן פטור גורף לתושבי המדינה אז אנחנו נשמח שגם תושבי יהוד ייהנו מאותו פטור. זאת אומרת, צריך לסדר את ההגדרה פה של פרגולה. זה אחד. שניים-

אמנון סעד: אם הכנסת קיבלה החלטה, היה צריך להיות חוזר מנכ"ל.

הדר מימון: לא צריך חוזר מנכ"ל, זה חוק שיצא כדי לסדר-

יעלה מקליס: הדר, יש לך עוד הערות?

הדר מימון: כן, יש לי עוד הערות.

יעלה מקליס: בבקשה.

אמנון סעד: אולי כדאי לתת את הדעת על הדבר הזה.

הדר מימון: אני חושב שאם יש לנו אפשרות לתקן את זה, נתקן את זה. אם אנחנו היום דנים בנושא הארנונה, בצו הארנונה 2022, בואו נעשה את זה בכובד ראש, לא רק לעשות את עצמנו כאילו אנחנו פוטרים את החניונים המקורים ואת המעברים שלהם, כשיודעים שכל מה שכתוב פה זה (לא ברור).

שמואל רוטמן: זה ממש לא, הדר-

יעלה מקליס: זו סתם קנטרנות. קדימה, תסיים.

הדר מימון: לא סיימתי, ואני גם לא אומר על הדברים שאת אומרת "קנטרנות", אז אל תתני לי ציון.

יעלה מקליס: אני אגיד מה שאני רוצה. כן, קדימה.

הדר מימון: דבר שני, אני סבור שהצו שלנו, צו הארנונה של יהוד הוא די אנכרוניסטי, הוא מאד מיושן, מיושן ולא צודק. באופן הזה שבו יש חלוקה לרחובות ואזורים, כאשר יש שינויים בבית, אותו בית באזור של ביאליסטוק, לא מחויב באותו בית במונוסון, ובאותו בית בקרית הסביונים-

שמואל רוטמן: ממש לא.

יעלה מקליס: מאיפה אתה לוקח את זה? מאיפה ההחלטה הזאת?

הדר מימון: למה אנחנו צריכים את כל החלוקה הזאת?

יעלה מקליס: אין חלוקה.

הדר מימון: למה? כתוב, אזור א', אזור א-א, אזור א-א-א. יש חלוקה או אין חלוקה?

יעלה מקליס: זה אותו תעריף.

הדר מימון: לא, זה לא אותו תעריף, יעלה. לא, זה לא אותו תעריף. אם זה היה אותו תעריף אז לא הייתי אומר, אבל זה לא אותו תעריף. זה אחד. אזור א' לדוגמא, סוג 1 יחויב ב-48.1. אזור א-א יחויב ב-49.03. יש הבדלים באזורים, זה דבר אחד. אני חושב שהעיר היא שלנו-

יעלה מקליס: תמשיך אח"כ, כל התעריפים אותו דבר.

הדר מימון: יעלה, אבל-

יעלה מקליס: אבל הדר, תסתכל, כל התעריפים אותו דבר.

הדר מימון: בסדר, אבל (לא ברור) זה לא, נכון? זה אחד. תסתכל על הטבלה, אתה מאשר את זה כל שנה. תסתכל על הטבלה, אזור א', אזור א-א, אזור א-א-א.

אמנון סעד: את זה דרך אגב, הדר, עשינו נדמה לי בקדנציה הראשונה-

הדר מימון: אני לא יודע מה, זה לא מעניין. אנחנו כל שנה אנחנו מאשרים צו ארנונה, והגיע הזמן שאנחנו נעשה סדר בצו הארנונה שלנו. אני לא מבין מי קבע את הרחובות, מי קבע ממספר עד מספר, זוגי, לא-זוגי-

(מדברים ביחד)

הדר מימון: אנחנו כל שנה השנה מאשרים את הצו הזה. אני חושב שאתה צריך לפתוח את העיניים ולהגיד, חברה בואו תעשו רגע סדר. בואו נעשה סדר. בוא נקבע שוויוניות. אני מבין את הבעיה ואת הקושי, אבל הגיע הזמן לעשות את זה.

יעלה מקליס: אם אתה מבין את הבעיה ואת הקושי, לא היית מעלה את הסוגיה הזאת.

הדר מימון: יעלה-

אורי שנהר: אתה רוצה לעלות את התעריף או להוריד?

הדר מימון: אני תמיד בעד להוריד. ברור, איזו שאלה.

אורי שנהר: תקשיב, האויב של הטוב הוא המושלם. אם אנחנו עכשיו נבוא, יש לנו, אנחנו התכנסנו פה כדי לתקן עיוות לגבי החניות.

שמואל רוטמן: נכון.

אורי שנהר: אם אנחנו עכשיו נתחיל לעבור סעיף סעיף בצו הארנונה, ויכול להיות שיש, אנחנו נהרוס את הסיכויים המסויים שיש לנו לתקן את מה שאנחנו רוצים.

הדר מימון: חוות הדעת המשפטית, ואתה גם עורך דין, אומרת לך שאין לך סיכוי לתקן.

שמואל רוטמן: לא נכון, נו באמת.

הדר מימון: זו חוות הדעת המשפטית.

יעלה מקליס: הדר, זה נשאר צו ארנונה אחיד, עם אפס סיכוי הצלחה. והצלחנו. אז בוא לא-

הדר מימון: יעלה, אני מזכיר לך, שכשאנחנו דיברנו על השינוי של צו הארנונה והשפעת צו הארנונה של מונוסון ליהוד והאחדה, מי שיזם את זה, זה עבדך הנאמן, זה לא את. את הצטרפת אחרי מלחמה ציבורית מאד גדולה. אז בואי נעשה קצת סדר בדברים. עכשיו, אנחנו מדברים-

יעלה מקליס: אני חולקת על הדבר-

הדר מימון: אז את חולקת-

יעלה מקליס: סליחה, סיימת?

הדר מימון: את כרגע מתווכחת איתי?

יעלה מקליס: לא, אני מבקשת לדעת אם סיימת, כי אנשים רוצים ללכת-

הדר מימון: לא, לא סיימתי.

יעלה מקליס: אז קדימה, תהיה ענייני בבקשה.

הדר מימון: אני בדעה שגם בעניין, אני לא כל כך הבנתי, את "ביג" איך אנחנו מסווגים, כקניון?
את "ביג", בכניסה ליהוד.

שמואל רוטמן: תשאל את גל.

הדר מימון: אני שואל את המומחים. לפי מה אתם הולכים לסווג את "ביג"? זה קניון או לא קניון?
אנחנו מדברים על הגדרות. הולכים לאשר אוטומט צו ארנונה כל שנה, ולא יכולים להבין מה עומדים
לאשר?

עו"ד מיכל אליאס: אני רואה שאנחנו קצת מתפזרים. אני רק רוצה לתת סקירה קצרה, אם תרשה
לי, על חקיקת ההקפאה בשנת '85, מה שהמנהל שלי פה אמר שהוא לא יכניס אתכם, אבל אני חושבת
שאולי כן כדאי לתת איזו שהיא סקירה קצרה, למה היה פה פעם ומה יש עכשיו. מה שקרה, עד שנת '85,
כמו שאמרתי יש למעלה מ-360 רשויות, ולכל אחת יש את צו המיסים שלה. בשנת '85, מי שחי אז, אני
חייתי אבל הייתי מאד קטנה, זה שהיתה פה אינפלציה גדולה. כלומר, מחירים של עגבניות בשוק בבוקר,
בצהריים ובערב היו מאד שונים. ומה שקרה דאז, זה שרשויות מקומיות נכנסו לגירעונות מאד מאד
גדולים, ועל מנת לכסות על הגירעונות שלהם היו מקפיצות ומשנות את תעריפי הארנונה כאוות נפשם.
ובכדי לייצב את המשק וליצור וודאות, ולייצב את המצב שהיה בזמנו דאז, קבעה הכנסת, חוקקה חוק
שנקרא החוק לייצוב המשק, ונקבע שצו הארנונה כפי שהוא בשנת '85 מוקפא, מה שאומר, מכנים את זה
תת הקפאה. הצו עצמו הוא מוקפא בכל רשות, ובמידה ורשות מעוניינת לעשות שינויים, היא צריכה לגשת
לשרי הפנים והאוצר בבקשה להפחתה או העלאה, מה שאנחנו עושים כרגע. כך שלפתוח את הצו כל שנה
בשנתו ולהגיד "אוקיי", זה פחות, זה יותר, את זה אנחנו מעוניינים לשנות", צריך להבין שאנחנו מוגבלים
לעשות את זה. חשוב שתבינו ותדעו שהצו הוא לא דבר שאפשר לשחק בו, ובטח שלא כל שנה, ולכן גם
קשה לשנות אותו. אפשר לבקש העלאה או הפחתה, ולשם כך אנחנו נמצאים היום.

הדר מימון: אני מכיר את הקושי, מבין את הקושי. אנחנו כנבכרי ציבור, שגם באים מהפרקטיקה
שלכם, קצת מבינים שאנחנו רוצים לתת שוויון לתושבים שלנו, לכל אזורי המגורים בעיר הזאת. הצו הזה
שאנחנו מאשרים אותו חזור ואשר כל שנה זה צו שאושר אחרי שנת 2000. הצו הזה שונה גם, הרחובות
פה שונו בהתאם למבנים הפוליטיים שהיו במועצה. אז אני אומר רק שנבוא לעשות רגע סדר. אחד, ניפטר
מחלוקת הרחובות הזאת, כי זה לא מוצא חן בעיני, אני לא אוהב את זה, אני לא מבין למה אנחנו תקועים
עם זה מאה שנה. זה אחד. שניים, הבניינים המשמשים למגורים גם מחולקים לפי סוגים. סוג, זה מאושר
כבר משנת 2005, העסק הזה. בניינים שבנייתם הסתיימה עד ה-31/12/2004 נחשבים סוג אחד. בניינים
שבנייתם הסתיימה לאחר 1/1/2005 סוג 2. אני לא מבין מה היתה כוונת ה-

אמנון סעד: אני יכול להגיד לך-

הדר מימון: אבל אני חושב שבניין ב-2004 או ב-2005 היום שני הבניינים מיושנים באותה מידה-

אמנון סעד: לא באותה מידה שבניינים שקיימים 50-60 שנה. אני נאלץ להתפרץ, כי אני אז בזמנו
הייתי בוועדה הזאת שעסקה בזה. אני מנסה להגיד לך, זו לא המצאה של יעלה או של גל או של מישהו
פה. ועשינו דיפרנציאלי וחשבנו שאנחנו עושים את זה מסוג של שוויון, ש-בן צבי לא ישלמו כמו מקלב
החדש, ויהודה הלוי 10 איפה שהורסים עכשיו, לא ישלמו. אבל אמרנו-

הדר מימון: אבל מקלב החדש זה היה ב-2004 ?

אמנון סעד: לא, נתתי דוגמא. אתה רוצה שאני אתן לך דוגמא ספציפית ?

הדר מימון: אמרת את זה ב-2004 ? בוא תבחן את זה עכשיו ב-2021. אין בעיה.

אמנון סעד: אז אני עדיין אומר לך-

הדר מימון: בוא תגיד עכשיו בניינים שהסתיימו עד 2021, ובניינים שבנייתם החלה -

אמנון סעד: אני לא חושב שבית משנת 2004 הוא מתיישן, אי אפשר להשוות אותו לבניין בן 50 ו-60 שנה בבן צבי.

שמואל רוטמן: ודאי שלא.

אמנון סעד: או טשרניחובסקי. זה היה הרעיון, ניסינו לעשות את זה דיפרנציאלי. האמת שגם אז לא אישרו לנו בכלל את ההבדלים שיהיו כאלה גדולים. אני מנסה להסביר לך את ההיגיון של מה שעשינו אז, מכיוון שאני הייתי מעורב, ואני אז סברתי, וגם היום אני סובר, שהיה בזה מן תיקון כזה של, אתם יודעים, שכונות יותר ותיקות ישלמו מעט פחות, שזה שקל, זה לא, 48.10 או 49-

עו"ד איתי בסיס: חשוב רק להבין שאם רוצים לעשות שינוי כזה זה, אם אנחנו מדברים על החניות על מה שאנחנו צריכים עכשיו עם החניות, זו עבודה מורכבת, ובקשה שצריכה להיות מפורטת. בעוד מה שאתה מדבר עליו זה דורש עבודה בהתחלה הרבה יותר רצינית, בטח לא בדקה ה-90, וככל ויש בזה היגיון, אפשר לבחון את זה, אבל זה לא משהו שאפשר לעשות כלאחר יד ולהגיד "רגע, עכשיו אני חושב שצריך לעלות את האזור הזה או להוריד את האזור הזה". העובדה שזה נחקק אחרי שנת 2000 לא אומרת שחוקי ההקפאה לא חלים, הם חלים, וצריך להסדיר את זה בצורה מאד מפורטת עם דוגמאות, עם השפעות, עם דברים מאד מורכבים.

הדר מימון: אם תסתכל על הטבלאות של אזור א', אזור א-א, אזור א-א-א, תראה שרק הבניין-

יעלה מקליס: הדר, מיצית. ההפרש היחיד הוא בסיווג הראשון-

הדר מימון: אם תרצי, אני קם עכשיו ואני הולך. את מפריעה לי לדבר. מה זה הדבר הזה ? דיברת מקודם במשך שעות. אני חבר קואליציה, הכל בסדר. באהבה גדולה.

יעלה מקליס: אבל אתה חוזר על אותם דברים, ואתה מתעלם בתור יועץ משפטי מהעובדה שאתה יודע כמה קשה לשנות צו ארנונה.

הדר מימון: לא, שינינו בעבר, ואפשר לשנות את זה גם היום. את מבקשת מאיתנו-

יעלה מקליס: אבל אנחנו באים עם בשורה לתושבי העיר, ואנחנו הולכים לשנות את זה, ואנחנו מתמקדים בנקודה אחת חשובה. ככל שנרחיב את היריעה, ככה אנחנו מקטינים את הסיכוי שאת התיקון החשוב הזה נצליח להעביר. העלית סוגיה, קיבלת תשובה. כל התעריפים, למעט סוג אחד, הם זהים לחלוטין. אתה רוצה להעיר עוד הערה ? טוב, תודה רבה. מי בעד ?

שמואל רוטמן: בכל זאת, אני רוצה להגיד, הדר, דבר אחד. אני גר בבית צמוד קרקע. יזמנו את כל הדבר הזה לטובת בתי הדירות שמשלמים כל אחד מהם, ולא חשוב, הם משלמים בערך ב-40-30 אחוז מעל מה שאנחנו משלמים. יש גבול להורדה שאפשר להעלות, ואי אפשר שחבר מועצה-

הדר מימון: אני רק רוצה להגיד לך-

שמואל רוטמן : חבר מועצה ינאם פה על דברים שקשורים לבית שלו.

הדר מימון : אני רק רוצה להגיד לך שאתה חצוף מחוצף.

יעלה מקליס : אנחנו מדברים על ארנונה ולא על חינוך. הדר-

(מדברים ביחד)

יעלה מקליס : רגע, שנייה. מי בעד צו הארנונה 2022 עם ההערה שהעיר אמנון לגבי האפשרות לתקן לגבי מבנה חברת חשמל? אם זה אפשרי.

גל לניאדו : בואי נבדוק את זה-

יעלה מקליס : אני אומרת, לבדוק את הנושא הזה, במידה וזה-

אמנון סעד : גל, תבדוק את זה.

יעלה מקליס : אנחנו נבדוק את זה משפטית. אם נראה שיש בזה סיכון, אנחנו נוותר על זה. אם זה לא מקטין את הסיכוי שיאשרו את התיקון המשמעותי לגבי המעברים בתת-קרקע, אז אני מציעה כן להכניס את זה.

עו"ד רוני חלמיש : רגע, יעלה, אז זה אישור?

יעלה מקליס : זה אישור, כן, אישור.

עו"ד רוני חלמיש : ההחלטה כפי שעכשיו נוסחה, את יכולה להקריא לנו אותה?

יעלה מקליס : ההחלטה היא לאשר את צו הארנונה עם השינויים המבוקשים שפורט לפני כן, שיועברו לאישור שרי הפנים והאוצר, במידה ויתאפשר גם התיקון שהציע אמנון לגבי המבני תשתיות, חשמל וכו', מבלי לפגוע בסיכוי לאשר את השינוי שביקשנו לגבי התת-קרקע, אנחנו מבקשים להכניס את זה גם לצו של 2022.

עו"ד איתי בסיס : צריך לבדוק משפטית כמובן.

הדר מימון ויפצת זאיר צלמו את הישיבה.

יעלה מקליס : אוקיי. אם תידרש עוד פעם התכנסות, אז נתכנס עוד פעם, במקרה הכי גרוע. בסדר? מי בעד?

הצבעה :

בעד - 11 יעלה מקליס, אורי שנהר, דקלה שן-טל, חיים מימון, שימי בונפיל, ויקטור ג'נח, לירי פנחס, יוסי חזן, אמנון סעד, בני רוניק, שמואל רוטמן

החלטה : חברי מועצת העיר מאשרים פה אחד את צו הארנונה 2022 עם השינויים המבוקשים לאישור השרים. במידה ויתאפשר גם התיקון שהציע חבר המועצה, אמנון סעד, לגבי מבני התשתיות, חשמל וכו', מבלי לפגוע בסיכוי לאשר את השינוי שביקשנו לגבי שאר השינויים, אנחנו מבקשים להכניס את זה גם לצו של 2022.

פרוטוקול מועצה שלא מן המניין מס' 8/21

מיום 7/6/21

עמוד 17 מתוך 17

יעלה מקליס: לפרוטוקול - חברי האופוזיציה, הדר מימון ויפעת זמיר, יצאו מהדיון ולא הצביעו על צו הארנונה 2022, שנועד לעזור לתושבי העיר, ולטפל בנושא של החיוב של המרתפים.

שימי בונפיל: אני רוצה לברך על המהלך לטובת תושבי העיר שגרים במגדלים, הם משלמים הרבה. הנהלת העיר וראש העיר הובילו מהלך לטובת כלל התושבים.

יעלה מקליס: אנחנו עכשיו ממשיכים מהלך שהתחלנו לקראת ארנונה 2021, ואני מקווה בעזרת השם, שנמשיך לעשות ולהצליח. תודה רבה לכולם.

הישיבה ננעלה.