

## פרוטוקול ישיבת מועצת עירייה מיוחדת מס' 14

שנערכה בתאריך 25.06.2019

### בחדר הישיבות הגדול, בניין העירייה החדש

#### נוכחים:

- |                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| - ראש העירייה          | • שושי כחלון כידור |
| - סגן ומ"מ ראש העירייה | • שי רומנו         |
| - סגן ראש העירייה      | • ירון חדות        |
| - חבר מועצת העירייה    | • עמית אזולאי      |
| - חבר מועצת העירייה    | • רם בליטנטל       |
| - חבר מועצת העירייה    | • איציק דב         |
| - חבר מועצת העירייה    | • צבי ימין         |
| - חברת מועצת העירייה   | • מעיין חגי'י      |
| - חבר מועצת העירייה    | • אלברט טייב       |
| - חבר מועצת העירייה    | • איציק בראון      |
| - חבר מועצת העירייה    | • ברק אשרם         |
| - חבר מועצת העירייה    | • גד רבינא         |

חסרים: משה בוארון - חבר מועצת העירייה

#### משתתפים:

- |                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| - מנכ"ל העירייה      | • ששי מגידו       |
| - ע. מנכ"ל העירייה   | • אסנת טל         |
| - גזברית העירייה     | • ענבל דרור היימן |
| - סגן גזברית העירייה | • נאור דוידי      |

- אסף בראל - מנהל מח' הגבייה
- עו"ד שלומית גבע - יועצת משפטית לעירייה
- אורית בז'רנו - מבקרת העירייה
- הילה אלמגור אטיאס - דוברת העירייה
- מלי שדה - מהנדסת תשתיות העירייה
- רו"ח מוטי חן - יועץ מוניציפלי

### על סדר היום:

1. אישור צו הארנונה לשנת 2020.....3
- הצעת החלטה: מועצת העירייה מאשרת את צו הארנונה לשנת 2020, לרבות אישור חריג. ....3

## פרוטוקול

### 1. אישור צו הארנונה לשנת 2020

הצעת החלטה: מועצת העירייה מאשרת את צו הארנונה לשנת 2020, לרבות אישור

חריג.

שושי כחלון כידור: טוב אנחנו מתחילים את הישיבה. אנחנו מתחילים בישיבת מועצת עיר

מיוחדת מספר 14 שתעסוק בצו הארנונה לשנת 2020. אני רק רוצה שנייה לבקש ממך, הילה, ומצביקה ומשה שחגגו בישיבה הקודמת יום הולדת בתאריך העברי ולא ידענו, אז אחד הפקנו לקחים והדבר השני אני רוצה להעניק לך שי קטן, מזל טוב ליום הולדתך. אנחנו ניתן את רשות הדיבור לענבל הגזברית שתיתן פה קצת את המשנה לגבי צו הארנונה, אז אם תרצה להוסיף אתה מוזמן, מוטי חן שנמצא כאן, איפה אתה? אהלן. מוטי חן שנמצא כאן מלווה את העירייה שיועץ גם בתחום זה, אם תהיינה שאלות בנפרד מוזמן לעשות את זה גם אליו, אחר כך נוכל לקיים דיון ושיח על הצו ואני אתן כמה דברים נוספים ואעביר את זה להצבעה. ענבל, בבקשה.

ענבל דרור היימן: ערב טוב. אנחנו מדברים על צו לשנת 2020. מעדכנת אתכם שצו 2019,

עדכון חריג שביקשנו והגשנו למשרד הפנים עדיין לא התקבל. הבנו דרך אגב שהתקבלו כמה אישורים אבל אנחנו לא קיבלנו. על הצו שפורסם בעצם באתר באינטרנט, השינויים שלנו, כמו באישור חריג שביקשנו בעצם ל-2019, אז ביקשנו גם ל-2020. ששי, תעביר. השינוי של המרתפים, וכן מרתף המשמש כחניה בבניין מגורים משותף שהכניסה אליו היא עד גובה 2.20 מטר, פה אין שינוי. ביקשנו עוד בקשה, בסעיף 2.16 שהוספנו בעצם תת סיווג למסחר, שזה מרכז קניות ומסחר ששטחו הכולל הוא מעל 8,000 מ"ר, שבעצם ייתן מענה לקניון שאמור להסתיים הבנייה שלו בערך עוד שנה. אמורים בעצם להיבנות בכפר יונה שני

קניונים, קניון ביפה נוף ובשרונה. מבחינת מטראז' זה בסביבות בין 25 ל-30 אלף מ"ר. אנחנו בעצם קבענו את התת סיווג הזה. אני מציעה, שאתה מוטי תסביר איך נקבע התעריף.

**איציק בראון:** שאלות בסוף? אפשר להפריע באמצע?

**ענבל דרור היימן:** בסוף, תן לו להסביר כי בעצם מוטי יסביר איך הגענו לתעריף הזה. זה לא סתם, כלומר יש לנו מגבלות.

**מוטי חן:** שלום לכולם שמי מוטי חן, אני רואה חשבון ויועץ לרשויות מקומיות, גזבר לשעבר. לנושא התעריפים. ראשית כל, בדקנו פעם אחת את התעריפים באזור, בפריפריה המקבילה לכפר יונה, למרכזי קניות בסדרי גודל כאלה. שנית, בחנו את הנחיות משרד הפנים בהעלאות חריגות בארנונה עד לאן ניתן להגיע. אז ראשית מצאנו שביחס גם לנדרש מבחינת משרד הפנים בהנחיות למענק האיזון או נמצאים בתעריף שהוא פחות מ-50 אחוז מהמינימום הנדרש על ידי משרד הפנים לטובת שטחי עסקים אחרים בנפת השרון. משרד הפנים מגדיר במסגרת ההגדרות של מענק האיזון מינימום נדרש לארנונה בתעריפים השונים. לא בהכרח נמצא בו, אני מזכיר שצווי המיסים של הרשויות המקומיות נמצאים בתהליך של הקפאה ורק העלאה מדורגת עוד מ-1985. אבל אנחנו רואים שאנו בפער משמעותי. שאנחנו גם משווים את התעריפים הקיימים היום, לו היינו מסווגים את הקניון לפי תעריפי המסחר והשירותים הקיימים היום לעומת האזור, או נמצאים ברמה הכי נמוכה, שאנו מושווים לתל מונד, לאבן יהודה, לחדרה, פרדסיה, הוד השרון. או נמצאים הרבה הרבה מתחת. עמק חפר, לב השרון, כל מה שנמצא באזור. ואז בחנו לאן אפשר להגיע. בסיטואציה רגילה, המקסימום שניתן להעלות בבקשה חריגה הוא 5% כולל שיעור העדכון הרגיל שהוא 2.58% ל-2020. בסיטואציה מיוחדת שלנו שבה הרשות נמצאת בפער כל כך נמוך ביחס לנדרש מבחינת משרד הפנים, המקסימום שניתן להגיע אליו הוא עלייה של 7.5%, זו העלייה שהוצעה

כאן. מנגד, מהצד השני בקניונים בסדרי גודל כאלה יש שטחי חניה מקורים משמעותיים. בדרך כלל, כלל שטחי החניה האלה הם חניה מקורה ללא תשלום. אם היינו נשארים במצב הרגיל, היינו אמורים לחייב גם את השטחים האלה כמו תעריף רגיל של החנויות והמעברים, ולכן ניסינו למצוא פתרון שמאפשר לנו מנגד דווקא הפחתה בשטח של אותם חנוונים מקורים עד למינימום שמשרד הפנים מאשר לסיווג הרלוונטי הזה. לכן אנו רואים כאן פעם אחת גידול של 7.5% לעומת התעריף שאפשר היה לחייב בשטח העיקרי. ואנו רואים הפחתה למינימום האפשרי בנושא של חניון מקורה. היות ועדיין גם אחרי ההעלאה התעריף הוא נמוך באופן משמעותי, גם לעומת האזור וגם לעומת מה שנדרש משרד הפנים, לא ראיתי לנכון להמליץ על אבחנה בין שטחי החנויות, השטחים העיקריים עצמם לבין שטחי המעברים בשטחים הציבוריים המשותפים. בקניונים או ברשויות שבהם יש פער מספיק משמעותי אפשר לייצר דירוג. פה התעריף כל כך נמוך שאין היגיון בדירוג הזה.

#### **דובר:**

אבל חוקית אתה לא יכול אם אתה רוצה. חוקית אתה לא יכול מעבר לזה.

#### **מוטי חן:**

אתה יכול לייצר תת סיווג, יכולת עקרונית. כאילו לייצר אבחנה, אבל הפער כזה נמוך שזה גם לא אפשרי. שוב, אנחנו פועלים בהנחיות של משרד הפנים בעדכון של צו המיסים לבקשה חריגה בארנונה. יש הנחיות לשנת 2020 שמנחות בדיוק בפרמטר הזה בו אנו נמצאים מתחת שזה הקצאת נוסחת מענק האיזון, שזה הנתון שאמרתי לכם מקודם, פחות או יותר 45 או 44% פחות מהסף הנדרש. פעם שנייה במקסימום העלאה אפשרית של 7.5%. לכאורה בסיטואציה רגילה אם היינו משוחררים מכבלים היה ראוי מקום כזה לתשלום בצורה יותר משמעותית כדי לייצר מקור הכנסה משמעותי לרשות. אבל יש מגבלה ועצרנו שם.

מה היה המחיר הריאלי?

#### **אלברט טייב:**

**מוטי חן:** אם אתה מסתכל על 82, 37 זה אחרי העלאה של 7.5%. אנחנו המלצנו

בסיטואציה רגילה, הסתכלנו על האזור, סדרי גודל של 125 ש"ל למ"ר, זה ריאלי. אנו נמצאים פה ב-82.

**איציק בראון:** מה יקרה עם חניון בתשלום?

**מוטי חן:** חניון בתשלום יש לו תעריף נפרד בצו המיסים. הוא יותר נמוך.

**ענבל דרור היימן:** סעיף 11 בצד.

**שושי כחלון כידור:** אם אפשר שכל אחד ידבר ב נפרד כדי שיהיה אפשר לשמוע את הדברים.

**מוטי חן:** צו המיסים בתקנות ההסדרים הגדירו חניונים כחניונים בתשלום בין

אם מקורים ובין אם לא מקורים. ולכן התעריף הזה קיים. כלומר, אם הקניון הזה היווה כסף עבור הכניסה והיא לא תהיה חופשית לציבור, התעריף שלו יהיה 58.

**איציק בראון:** מה יקרה? איך מישהו קיווה שקל, חושבים שקל למכונית, הוא יירד ל-

58 והוא קונה בסביבה.

**מוטי חן:** אני מסכים שזה לקונה שקיימת לא בצו המיסים אלא בתקנות

ההסדרים שמגדירות חניון מקורה כחניון בתשלום. אתה לא יכול לפתור את הבעיה ברגע שהחניון הוא בתשלום, כי אז הסעיף הראשי הוא הגובר.

**אלברט טייב:** אבל אתה יכול לפתור את זה בחניון ללא תשלום.

**מוטי חן:** אתה לא יכול לייצר חניון ללא תשלום.

**אלברט טייב:** לא, יש תעריף לחניון ללא תשלום, נכון? מופיע.

**מוטי חן:** לא, שוב אני חוזר חזרה ומסביר. חניון בתשלום יש לו תעריף ברור. חניון

ללא תשלום בשטח מבונה ומקורה נצמד לשטח העיקרי, הוא אמור לשלם תשלום לפי השטח העיקרי, אם הוא לא בתשלום. שזה אומר במקרה שלנו, בסיטואציה רגילה בלי לבקש הפחתה, היית אמור לשלם על החניה של המספרה 82 שקלים כמו שאתה משלם על השטח של המספרה.

**אלברט טייב:** אז מה יוצא בפועל? יוצא בפועל שהבחור בקניון לא משנה אם זה ביפה

נוף או בשכונת שרונה, יגבה כסף ואז גם משלם 53 שקלים. מי סובל?

אנחנו התושבים. אז או שהתושבים סובלים ומשלמים כפול, לא מספיק מהארנונה שנתקעה להם גם, ישלמו גם על החניה.

זה לא משהו שאתה יכול לשלוט בו בצו המיסים.

**מוטי חן:**

מצד שני מה שהם יעשו, הם פשוט לא ייכנסו לחנות בחניון, הם יחנו בחוץ ויחסמו את השכונה.

**אלברט טייב:**

זה לא קורה בדרך כלל, אני לא מכיר הרבה מקומות, בדרך כלל נותנים פתרון של שעתיים ראשונות או שלוש ראשונות ורק לאחר מכן מחייבים. זה בדרך כלל המופע הרגיל של התושבים בקניון כזה. זה לא קורה. אם החניון הוא בתשלום אז הוא בתשלום. אין לך דרך כרשות מקומית להימנע מהעניין הזה, את זה תקנות ההסדרים קבעו.

**מוטי חן:**

שאני רק אבין, את הסכום הזה של החניון ללא תשלום של ה-71 שקלים ומשהו שנקבע פה, מה המינימום שאפשר?

**אלברט טייב:**

זה המינימום.

**מוטי חן:**

יש לעסקים שהם מתחילים רשויות שנותנים מה שנקרא הנחת ינוקה, ככה הם כותבים. הם אומרים "כבר שנה שנתיים שלוש, עד שהעסק מתייצב יש לו הנחה",

**איציק בראון:**

**שושי כחלון כידור:** אני לא הייתי רוצה להגדיר את זה בצו, ברשותכם. זה משהו שהוא כבר.

אני לא רוצה להגדיר את זה בצו, זה לא נכון להגדיר את זה בצו. יכול להיות שזו יכולה להיות מדיניות של הרשות המקומית, אבל אני לא חושבת שהיא צריכה להיות מוגדרת בצו.

באופן עקרוני לעסקים אין הנחות. הנחות קיימות בבניין חדש בתנאים מסוימים, באזורים מסוימים. תן לי להסביר, רק בתקנות ההסדרים ולא בהחלטה מקומית. החלטה מקומית שתהיה בצו שתגיד שפותרת שטח עסקי מהארנונה ולא משנה מאיזו סיבה, זו החלטה שבעיניי, שוב אני לא משפטן, אבל היא לא חוקית.

**מוטי חן:**

האם יש איזושהי דרך שאפשר להוזיל את עלות הארנונה של חניון ללא תשלום מ-71 פחות? יש דרך?

**אלברט טייב:**

**מוטי חן:** אין דרך. הוא אמור להיות מחויב לפי השטח העיקרי. חד משמעית. יש

פסקי דין עליון בנושא, אין דרך.

**רם בליטנטל:** יש לי שאלה דווקא הפוכה ממה שאמר אלברט. יש דרך למנוע ממנו

להכריז עם תשלום ולקחת מחיר סמלי?

**מוטי חן:** להבנתי לא. זה שיקול עסקי שלו לגמרי.

**רם בליטנטל:** בוודאי, אז הבנתי שמן הסתם הוא ילך לזה.

**מוטי חן:** יכול להיות, אבל זה שיקול עסקי שלו.

**ענבל דרור היימן:** שתבינו, זה עיוות בחוק. אנחנו מחויבים לזה.

**מוטי חן:** לא רק ברמה המקומית, ברמה הארצית.

**דובר:** שעתיים או שלוש שעות, בחינם.

**ענבל דרור היימן:** השאלה איך זה נחשב.

**איציק בראון:** ראיתי שבחניון אחר הגבלתם את הכניסה ל-2.20, רק את הכניסה ל-

2.20, ככה מוגדר פה. פה יש הגבלה של גובה?

**מוטי חן:** אני מזכיר שזה לא אושר עדיין.

**איציק בראון:** אבל פה לא התייחסתם עוד.

**ענבל דרור היימן:** לא, זה לפי הגדרה. אנחנו, ההגדרה של 2.20 זה למגורים בלבד בכניסה.

אנחנו השארנו בעצם כפי שאמרתי קודם את האישור חריג של 2019, את

אותה תוספת אישרנו ל-2020. מזכירה שעוד לא קיבלנו תשובה.

**שושי כחלון כידור:** אני רק רוצה גם ברשותכם להגיד איזו הערה שחשוב שכולנו נקשיב לה.

אנחנו רשות מקומית ש-92% מההכנסות שלה זה מארנונה למגורים,

ורק 8% מההכנסות שלה זה ארנונה עסקית. אחת הטענות העסקיות

שלאורן גם שינינו את צו הארנונה ב-2019 ולצערי הרב עוד לא קיבלנו

על זה תשובה, זה באמת להפחית את העומס מהתושבים, שחלקם גם

יושבים כאן ומייצגים שכונה ושתיים שנושאות בנטל, ואנחנו רוצים

להפוך את הקערה על פיה. זאת אומרת, שהתושבים ישלמו פחות

והעסקים ישלמו יותר. לכן גם לא הגדרנו קניון כמו שיש היום שהוא

קניון קטן וזה עסקים קטנים, הגדרנו קניון שהוא מ 8,000 מ"ר. זה



אומר שכנראה למי שמחזיק קניון כזה יש גם יכולת כלכלית למנף אותו, למלא אותו בעסקים ולאפשר לנו להגדיל את הנתח של הארנונה מעסקים לרשות המקומית. ככל שיהיה נתח גדול יותר בארנונה מניבה, כך נוכל לתת יותר הטבות בארנונה. להפחית ארנונה. כשאני מדברת על הטבות, אנחנו נוכל ללכת למעלה כדי להפחית את העומס על התושבים. זאת המטרה, ככל שנעלה בנתח העסקי נוכל להפחית את העומס בנתח האישי, הפרטי של התושבים כאן. זה הרעיון.

### **איציק בראון:**

אז ממה שאת אומרת, אני חושב זו המטרה, אבל בסופו של דבר מדובר פה על איזונים. מה זאת אומרת? הרי בסופו של דבר את אותה ארנונה שאנחנו נשית על הקניון הזה, בעל הבית מגלגל את זה בסופו של דבר לשוכר החנויות. השאלה בסופו של דבר האם זה יצליח. הרי אם אנחנו באמצעות ארנונה באים ותוקעים פה 250 ₪ למ"ר, לא יהיו פה שוכרים. עכשיו הולכים להקים בבת חפר מקום חדש, ילכו למקום אחר. השאלה אם לא שכרנו ייצא בהפסדנו. לא סתם רשויות, הרי המקרה הכי ידוע היה איקאה, שפטרו אותו לשנים.

**שושי כחלון כידור:** למה זו צריכה להיות הנחת העבודה שלנו בדיון הזה? זו לא צריכה להיות הנחת העבודה שלנו בדיון הזה.

**איציק בראון:** קניון ריק או קניון מלא.

**שושי כחלון כידור:** זה שמנכ"לית הקניון כתבה מכתב זה על הכיפאק, וזה בסדר מצידה שהיא מגינה על זכויותיה. מצד שני, בואו נדבר רגע על הקניון. ככל הנראה היא תיקח, אנחנו גובים, כמה? 82.37 ₪ למ"ר לשנה. בעוד היא תיקח, הקניון, היא ככל הנראה, כמו שאני רואה פה את המחירים שלוקחים למ"ר עסקי, היא ככל הנראה תיקח 200 ₪ למ"ר על חנות. אז בואו נסתכל רגע על הפרופורציה. לחודש אגב, לא לשנה.

**אלברט טייב:** קודם כל המשוואה הזו שאם ניקח מהעסקים זה יפחית מהציבור זה לא נכון, כי אין להפחית ארנונה, זה לא קיים.

**שושי כחלון כידור:** זה ממש לא נכון מה שאתה אומר, אבל בסדר.

**אלברט טייב:** אני אומר שמשרד הפנים אף פעם לא מאשר להפחית ארנונה. הוא לא

מאשר.

**שושי כחלון כידור:** כמו שיש העלאה חריגה יש גם הפחתה חריגה, מה לעשות? יש רשויות

שכן, הגישו בקשה להפחתה והורידו להן. זה לא משפט חד ערכי, זה

אפשרי.

**אלברט טייב:** המשוואה הזו שאם אנחנו ניקח מפה, אנחנו נוכל להפחית מפה היא לא

נכונה. אני אומר,

**שושי כחלון כידור:** זאת דעתך, תמיד תגיד לדעתך.

**אלברט טייב:** נכון, יכול להיות שמה שרמי אומר זה קצת יותר מתיישב עם השכל.

יקבלו שירותים יותר טובים או משהו אחר. אז זה קודם כל. הדבר השני

אני חושב שאנחנו צריכים לעשות בדיוק הפוך. אנחנו כעיר שרוצים, אין

לה שום עסק, אנחנו לא יכולים להשוות את עצמנו לא לאבן יהודה, בטח

לא לעמק חפר, בטח לא לקדימה, לשום מקום, כי שם יש עסקים

שעובדים. אצלנו אין כלום. ומה אנחנו בעצם עושים שאנחנו מעלים את

הארנונה ב-7.5%? עכשיו זה לא הזמן, אם זה היה עוד שנה אחרי שכבר

היו עובדים, וואלה היינו רואים ויכול להיות שכל מה שאת אומרת,

שושי, מאוד היה נכון. אבל זו שנה ראשונה. אנחנו רוצים שעסקים יבואו

אלינו.

**שושי כחלון כידור:** במחיר כזה תאמין לי שהם יבואו. זה מחיר אטרקטיבי. אתה יודע כמה

משלמים פה בסביבה? השאלה איפה אנחנו רוצים למצב את עצמנו. זה

גם סיפור.

**ירון חדות:** אלברט, בתוך הדיון שאנחנו עשינו, וזה גם עונה לאיציק וגם לאלברט,

בדיון בוועדת הכספים, אחד הדברים שהטריד את מנוחתנו,

עניין אותנו מאוד, מה קורה ביחס לאחרים.

**צבי ימין:**

**ירון חדות:** איפה אנחנו ביחס לאחרים. אנחנו זולים בקירוב כמעט ב-60% לעומת

רשויות מקומיות אחרות בסביבה שלוקחות כ-160,

**שושי כחלון כידור:** אז אולי דווקא נהיה אבן שואבת.

- ירון חדות:** אני אשלים את זה. לא, אני נתתי לך לדבר, אלברט, (מדברים יחד)
- ירון חדות:** אני אסביר את זה מזווית אחרת לפני שנקבל את המספרים.
- אלברט טייב:** אתם מרחיקים אנשי עסקים.
- ירון חדות:** אני לא מרחיק כלום, להיפך. אני אסביר לך למה במשפטים.
- ענבל זרור היימן:** אלברט, אתה נמוך ב-60%.
- ירון חדות:** זה הולך ככה, זה מאוד פשוט. בעולם הכלכלי, **שושי כחלון כידור:** אנחנו לא מנהלים שיחות עם הציבור בזמן כינוס מועצת העיר.
- ירון חדות:** כרגע, שרף הכניסה, שרף הכניסה פה ברמה של ארנונה, נמוך בקרוב ל-60% מול רשויות מקומיות אחרות, עלות הכניסה של כל עסק לפה היא לאין שיעור הרבה הרבה יותר נמוכה. מה עוד, שכל עסק שנכנס לפה, שיש לו הצדקה כלכלית, הוא נהנה ממשוהו שהוא לא נהנה ברשויות מקומיות אחרות. אתה יודע מהו? היעדר תחרות. עיין ערך אם יקימו פה בית קפה אינטליגנטי אמיתי גדול, הוא לא יבוא.
- אלברט טייב:** הוא לא יבוא. הוא לא יבוא כי פה משלמים 80 ש"ח למ"ר גם אם יש פה 25,000 תושבים ויש אפס תחרות, בגלל זה הוא לא יבוא? או בגלל שבקדימה לוקחים לו 160 ש"ח ושם יש יישוב בכמעט אותו הגודל, הוא תראה מה קדימה לקחה לפני עשר שנים, זה מה שהם עשו.
- אלברט טייב:** תסביר לי ככה משוואה כלכלית ביכולת שאני אראה,
- אלברט טייב:** איך אתה מעודד עסקים גדולים לבוא לכפר יונה?
- ירון חדות:** נתתי רף כניסה ברמת הארנונה שהוא נמוך ב-60% בכל מקום אחר.
- מוטי חן:** אני אתן את הנתונים שבדקתי לגבי האזור ולגבי מה שהערת קודם מבלי לבדוק את הנתון של מה שהיה לפני עשר שנים, אין סיכוי גם מבחינת היכולת להעלות ארנונה לאורך התקופה והנחיות משרד הפנים שהמצב הוא כמו שאתה מתאר. תל מונד, אנחנו בדקנו במונחי 2019, אני מקריא את הנתונים. תל מונד למ"ר לשנה 104.55, 179.71. חדרה במוצע יש

כאן עד 25 ומעבר, 126 ₪. פרדסיה 125.53 ₪. הוד השרון 276 ₪. עמק חפר 206 ₪. לב השרון 124 ₪. חוף השרון 95 ₪. קדימה צורן 136 ₪. ממוצע של האזור 153 ₪. כפר יונה במונחים הנוכחיים, לפני ההעלאה עומדת על 77 ₪. כמו שהגדירו כאן קודם, 50%. אז יש עדיין, אני מדבר על תעריף למסחרי. החוק הוא אותו חוק. אין חוק שונה.

**צבי ימין:** גם חוקית לא נוכל להעלות את המחירים מעבר למה שהעלינו.

**מוטי חן:** נכון, אתם מעלים מקסימום מה,

**שושי כחלון כידור:** מה שנתנו להם, 7.5%.

**מוטי חן:** זו גם ספציפית לתעריף הזה ולא לכלל הסיווגים בתחום.

**שושי כחלון כידור:** אני חושבת שחלק מהיכולת שלנו להצליח בהיבט של הבאת עסקים לכאן היא גם תלויה ביכולת שלנו לעשות תהליכי שיווק מאוד טובים ודווקא למנף את הסיפור באזור שלנו. כי מסביבנו יושבים כל היישובים האלה, קדימה צורן, תל מונד, פרדסיה, עמק חפר. דווקא אני חושבת, וגם נתניה שאמנם נמצאת קצת מערבית מכאן, אבל ככל שהארנונה תהיה פה יותר זולה ויהיו גם יותר אפשרויות למסחר, אז אנחנו גם בדרך להערכתנו בעוד שנתיים וחצי לשימוש באזור התעשייה כי אנחנו כבר יצאנו לדרך עם פיתוח התשתיות, אז אני חושבת שדווקא נוכל להיות אבן שואבת. ואני חושבת שאולי אנו צריכים לשנות את השפה והשיח מחשיבה שלילית לחשיבה חיובית. כי ככל שנגיד שלא יבואו לכאן ואף אחד לא יבוא אז אף אחד לא יבוא כי זה מנציח גם את האווירה פה.

**אלברט טייב:** את שוכחת שזו כפר יונה, ואנחנו צריכים בהדרגתיות ולאט לאט, אני הראשון שבעד לתת,

**ירון חדות:** מה יותר לאט מזה? יותר לאט מזה זה צריך לתת הנחה לארנונה שהיא הכי נמוכה גם ככה.

**שושי כחלון כידור:** שיבואו בחינם, כאילו מה?

**ירון חדות:** כאילו אתה אומר לרוץ קדימה ברוורס.

**אלברט טייב:** זה אתה אמרת לא אני.

(מדברים יחד)

**שושי כחלון כידור:** מישהו עוד רוצה להתייחס לחלק הזה של הסעיף? כן, ענבל.

**ענבל דרור היימן:** דבר נוסף שהכנסנו לצו ב-2020 זו הטלה ראשונה למערכות סולאריות. התעריפים פה כפי שאתם רואים הם תעריפים מאוד נמוכים כפי שנקבעו בתקנות. לסעיף הזה אנו לא צריכים אישור ממושרד הפנים. מה שלא אמרתי בפתיח זה שאוטומטי יש פה עדכון של תעריפים של 2.58% ביחס ל-2019, זה העדכון האוטומטי שבעצם הוא לכלל הרשויות בארץ, זהו.

**אלברט טייב:** יש לי גם שאלה בעניין הזה, אנחנו חייבים לאמץ את ה-2.58%?

**ענבל דרור היימן:** כן.

**אלברט טייב:** או שאפשר להגיש בקשה חריגה אם המועצה תחליט שזה יהיה למשל 1.5% או אחוז?

**ענבל דרור היימן:** אני לא מכירה כלום, אולי רשויות איתנות יכולות,

**מוטי חן:** נושא של העלאת ארנונה או אי העלאת ארנונה נדרשת כהפחתה חריגה לצורך העניין. זה אפשרי, זה לא בלתי אפשרי ובלבד שאתה לא גולש מתחת לתעריפי המינימום. זאת אומרת אם היה תעריף מינימום שקבע לשנה קודמת פלוס 2.58 אסור לך להיות מתחתיו. יש לך גבולות, לא בדקתי כאן ספציפית את הנושא הזה, אבל זה לא בלתי אפשרי, לשאלתך.

**אלברט טייב:** לשאלה שלי אם אנחנו נחליט על 2.58.

**שושי כחלון כידור:** אז אני אתן לך תשובה, אנו נמצאים בחוסר ודאות לגמרי גמור בכל מה

שקשור בארנונה ב-2019. כפי שאתם מבינים, הגשנו בקשה למשרד הפנים ומשרד האוצר, אנחנו עדיין לא קיבלנו תשובה, אנו אמורים לקבל עד אוגוסט את התשובה בנושא של הארנונה, תשובת ארנונה לגבי 2019. מה שאומר שאנחנו נקבל את התשובה אחרי שנאשר פה את צו הארנונה. המשמעות היא שאנו עובדים בחוסר ודאות כלכלית, זו גם הסיבה אגב, כדי שלא נעשה פה שינויים מטאוריים בנושא של הארנונה, זו גם הסיבה שנשארנו בכל מה שקשור לצו המגורים עם אותו פורמט, לא שינינו את

הפורמט ולא שינינו את ההגדרה. נהפוך הוא, הראינו התמדה בהגדרה והתעקשנו על זה שגם ב-2019 וגם ב-2020 נשתמש באותה הגדרה כדי באמת להפחית את העלות על החניונים והמשמעות של זה, ואנחנו לגמרי יודעים, המשמעות היא לא פשוטה לתושבים שמשלמים כשיש כאן חניות בחניונים תת קרקעיים והמעברים הם עם נטל מאוד גדול עליהם כלכלית. אז אנחנו במצב של חוסר ודאות. במצב של חוסר ודאות מצד אחד לגבי מה שקשור בארנונה, אבל במצב של ודאות לגמרי בכל מה שקשור למצב הכלכלי של הרשות המקומית כפר יונה. עכשיו שירותים עולים כסף, ובמציאות שבה 92% מהארנונה למגורים היא ההכנסה העיקרית של עיריית כפר יונה, וצר לי עם הציבור, אני מבינה שזה לא תמיד נעים שזו המציאות, אבל זו המציאות. אבל שירותים עולים כסף, פינוי אשפה, גזם וחינוך ותרבות, כל הדברים האלה הם עולים כסף. אז אנחנו צריכים את הכסף כדי לקיים את השירות לתושבים פה, כדי שהם יקבלו פה איכות של שירות ולא שירות ליד. לא אנחנו רוצים בזה וגם לא התושבים רוצים בזה, אנחנו רוצים לתת פה שירות איכותי. ולכן הבקשה שלא לגבות את ההעלאה האוטומטית של ה-2.58% לפחות מבחינתי ומבחינת חברי הקואליציה היא מאוד מאוד בעייתית. אנחנו גם נעשה דיון בספטמבר לגבי הנושא של ניתוח המצב הכלכלי של העירייה, כדי שגם אתם תהיו שותפים לאן פנינו עד 2023 מבחינה כלכלית, וגם אתם תוכלו להשפיע על רעיונות והצעות על איך אנחנו יכולים לתת מענה אחר שהוא לא רק מארנונה לטובת שינוי ושיפור מקורות ההכנסה. אז זאת התשובה שלי לשאלה שלך, אלברט.

**מוטי חן:** אני יכול רק להוסיף כמסתכל מהצד של תעריף ארנונה למגורים, הוא מאוד נמוך.

**שושי כחלון כידור:** גם הוא נמוך ביחס לסביבה. אגב, אני רק אתן לכם היום שפרדסיה אישרה ב-2019 להעלות את הארנונה שלה גם העסקית וגם המגורים ב-4.5% בנוסף ל-2.58%. אז רק בשביל שתקבלו את הפרופורציה. זאת

אומרת בפרדסיה השכנה שלנו העלו את הארנונה בכמעט 7%, אנחנו מתחילת הקדנציה, גם כשמשמשים במונח "העירייה העלתה את הארנונה", או "ראש העירייה העלתה את הארנונה". אנחנו לא העלינו את הארנונה, אנחנו גבינו את הארנונה באופן חוקי. וידי המחזיקה את דו"ח מבקר העירייה, דו"ח מבקר המדינה שבשעתו אמרנו לכם שהוא נמצא ואיננו יכולים לפרסם אותו. אז הדו"ח הזה מותר לפרסום. ואחד הדברים שאני רוצה להקריא לכם בדו"ח, על ההערות וגם התלונות שאנחנו יכולנו לתת פטור, אנחנו זו העירייה בראשותי. אז אני רוצה להקריא לכם את החלק שהוא רלוונטי לאזוניים של כולנו. "בפרוטוקול ישיבת עבודה מיוני 2018 נקבע שיוחלט באופן גורף שלא לחייב את החניונים התת קרקעיים בבנייה הרוויה, גם אם גובה החניון מעל 2.20 מ'. משרד מבקר המדינה מעיר לעירייה כי ההחלטה שלא לחייב בארנונה חניונים תת קרקעיים בבנייה רוויה, גם אם תקרתם גבוהה מ-2.20 מ' מנוגדת לצו הארנונה שלה, וכי על העירייה להקפיד לגבות מהתושבים ארנונה באופן שוויוני ואחיד ובהתאם לצו הארנונה שלה. כדי למנוע חוסר אחידות במדידות וחיוכים שגויים". אוקיי? ומה שאני רוצה להגיד שהיום גם דו"ח מבקר המדינה שהתעסק בכל הנושא של סקר הנכסים מעיר את תשומת ליבנו וגם מדגיש שעלינו לגבות את הארנונה הזו כחוק. זו הסיבה שב-2019 הערנו את ההערה שלנו לגבי הגדרת הצו. מאחר ועדיין לא קיבלנו את התשובה אנחנו ממשיכים באותה הגדרה גם ב-2020. וכולי תקווה שבאמת מה שיקרה זה ששרד הפנים ישתף איתנו פעולה. משרד הפנים ומשרד האוצר. ובא לציון גואל מבחינת הנושא של תשלום עבור המעברים שהוא בהחלט תשלום ונטל לא פשוט. אני מבינה את זה לגמרי. אנחנו עוברים להצבעה.

רגע, לפני זה, בסעיפים אחרים, לא מה שדובר כאן, בהגדרות, אני לא רואה שבניין המשמש כמגורים תופקע מרפסת מקורה כניסה מקורה.

### איציק בראון:

זה כבר נתון לפרשנות. מה מקורה? מה זה כניסה מקורה? אם יש למישהו בכניסה,

**שושי כחלון כידור: גג.**

**איציק בראון:** לא גג. איזשהו אביזר שמגן על הגשם, על המטר הזה, זה מה שיוגש? מה זה מרפסת מקורה? היום שמים סוכך מברזל, זה קירווי? אני צריך להבין מה הפרשנות

**שושי כחלון כידור:** כשאתה שואל מה זה קירווי.

**ענבל דרור היימן:** הפרשנות זה לא הגזברית.

**עו"ד שלומית גבע:** הפרשנות זה לא מה שמונח לפתחנו כרגע. הפרשנות היא ביישום של צו הארנונה ולא בחקיקה של צו הארנונה. היום אנחנו פה נמצאים בשולחן בשביל לאשר את החקיקה של צו הארנונה ל-2020.

**איציק בראון:** אני שואל אם לא שווה לעשות שהחקיקה תהיה ברורה?

**שושי כחלון כידור:** זה לא עלינו.

**עו"ד שלומית גבע:** כרגע זה לא עומד לסדר היום ולכן אין,

**איציק בראון:** אז זה משהו מעורפל.

**עו"ד שלומית גבע:** לא זה לא מעורפל, יש תשובה מאוד ברורה, ואם אתה רוצה אני גם אראה לך את זה בהנחיות של הקטנות, אבל זה לא מה שלדיון כרגע.

**ענבל דרור היימן:** איציק, אני רק רוצה להבהיר, לא היה פה שינוי בהגדרה.

**שושי כחלון כידור:** זה כמו 2019. טוב, אנחנו עוברים להצבעה. ששי, אתה רוצה להגיד? את הצעת ההחלטה.

**ששי מגידו:** כן, אני רק. טוב, אז אישור צו הארנונה לשנת 2020, הצעת החלטה, מועצת העירייה מאשרת את צו הארנונה לשנת 2020, לרבות אישור חריג.

**שושי כחלון כידור:** מי בעד ירים את ידו? ברק, צביקה, רמי, איציק דב, עמית, שושי, שי, ירון, מעיין. עוד מישהו פספסתי? מי נגד ירים את ידו? איציק בראון, גד רבינא, אלברט טייב. תודה.



**בעד: ברק אשרם, צבי ימין, רמי בליטנטל, איציק דב, עמית אזולאי, שושי כחלון כידור, שי רומנו, ירון חדות, מעיין חג'ג'.**

**נגד: איציק בראון, גד רבינא, אלברט טייב.**

**החלטה: מועצת העירייה מאשרת את צו הארנונה לשנת 2020, לרבות אישור חריג.**

**שושי כחלון כידור: ישיבת מועצה מיוחדת מס' 14 ננעלה. תודה למוטי חן.**

---

ששי מגידו,  
מנכ"ל העירייה

---

שושי כחלון כידור  
ראש העירייה