



מועצת העיר השש עשרה שלא מן המניין מס' 64

ישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מיום 25.11.2012

חברים :

מר מוטי ששון ראש העיר ויו"ר מועצה

מר זוהר נוימרק מ"מ ראש העיר וחבר מועצה

מר חיים זברלו סגן ראש העיר וחבר מועצה

מר בן-דגן משה חבר מועצה

גב' אורה גזית חבר מועצה

מר יעקב זיתוני חבר מועצה

מר יעקב חרש חבר מועצה

מר יניב פכטר חבר מועצה

מר רועי כהן חבר וועדה

מר מועלם משה חבר מועצה

מר נדלר יוסף חבר מועצה

מר רון יצחק חבר מועצה

מר תורג'מן יצחק חבר מועצה

כמו כן נכחו : מר יצחק וידבסקי גזבר העירייה

עו"ד יונת דיין יועצת משפטית

הגב' אביבה שרון ס. היועץ המשפטי

הגב' נורית בייסקי דוברת העירייה

מר אילן בוסקילה מנהל מח' גביה

סדר יום:

1. אישור צו ארנונה לשנת 2013.

רכוז החלטות מישיבת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 64 מיום 25/11/2012 פרוטוקול 402

1. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור צו ארנונה לשנת 2013.

פרוטוקול

מוטי ששון : אני פותח את הישיבה שלא מן המניין מס' 64. אישור צו הארנונה לשנת 2013. אנחנו חוזרים על אותם דברים כל השנים האחרונות שאישרנו אותם במועצה פה אחד. כל פעם זה מגיע למשרד הפנים מסיבה כזו מסיבה אחרת, לצערנו הם לא מאשרים את זה, לא קשור לשר האוצר. חרש, אל תדאג לא קשור לשר האוצר, זה קשור למדיניות של משרד הפנים ויש איזה מגבלה על השרים בחוק ההסדרים שלא יכולים לעשות כל מיני שינויים. אני מקווה שעכשיו יתנו את הסמכות לשרים לאפשר להם את היכולת לעשות שינויים בצווי הארנונה כאלה ואחרים של הרשויות המקומיות.

חיים סברלו : אבל זה לא יהיה אותו שר.

מוטי ששון : אני מקווה שהוא יהיה אותו שר. שר האוצר אני רוצה שהוא יהיה אותו שר אוצר. שר הפנים לא, אז זה בסדר. אבל אני לא רוצה לפגוע סברלו, אבל אני מוכן, בסדר תבחר את מי שאתה רוצה. אני רק רוצה אולי להזכיר לכם, זוכרים את הדברים כמו הפרגולה שאדם משלם על הפרגולה מחיר כמו המטר השולי הגבוה שלו. כנ"ל לגבי המרתף, הוא משלם לפי המטר השולי, כאילו שהוא ישן במטר הזה, זה בסה"כ פרגולה. אז יכול להיות שאדם שיש לו דירה של 90 מ' ואחד שיש לו 200 מ' או אחד שיש לו 100 מ' ו-200 מ', זה שיש לו 200 מ' על הפרגולה שלו הוא משלם יותר מזה שיש לו אותה פרגולה ב-100 מ'. כנ"ל לגבי מרתפים וכל אלה. אין בזה היגיון בכלל. עכשיו אני אזכיר לכם עוד פעם עוד מה שאמרתי לכם שהבן-אדם יוצא מהבית יש לו גגון, יורד גשם, על זה מחייבים אותו לפי המטר השולי הגבוה כאילו זה חדר שינה.

(מדברים ביחד)

יעקב חרש : אם זה החלק התחתון והוא מרצף למעלה, הוא יחייבו אותו גם למעלה.

מוטי ששון : נכון, לכן אמרתי קומה שניה. לכן אני חושב שהדברים האלה הם לא נכונים וצריך לשנות אותם, אבל כל שנה אין מי שישנה את זה, כי הם אומרים אין סמכות לשר הפנים. אז אני כל שנה אומר לחבר'ה שלי מה שאישרנו בשנים עברו – עוד פעם נאשר את זה. עוד פעם נלך לישיבה במשרד הפנים ועוד פעם

יגידו לנו לא עד שיהיה מצב בו יהיה סמכות לשרים לשנות את הדברים האלה. אז עכשיו נקבל פירוט נרחב יותר.

בבקשה שושנה ואח"כ אביבה אם יש לה מה להוסיף.

שושנה שפר: צו הארנונה 2013 כפי שאמר ראש העיר, למעשה מובא כאן בפניכם מבחינת ההצעה, השינויים נציג לשנת 2013 ולאחר מכן השינויים שהיו בעבר גם ב-2012. בראשית דבריי אני רוצה לציין שבמסגרת חוק ההסדרים 2,3. 2,3 למעשה זה לכל הרשויות המקומיות ואין פה מקום לויכוח או למיקוח או להורדה או להעלאה, זה השינוי. וזה השירות שיהווה בשנת 2013.

מוטי ששון: להעלאה כן יש אפשרות.

שושנה שפר: על האחרים כן, אבל עקרונית כולם לזה 2,3 אלא אם כן רוצים אחרת. ואז ... עכשיו השינויים שאנחנו מבקשים לשנת 2013. אנחנו מבקשים ...

(מדברים ביחד)

יש ... במסגרת חוק ההסדרים והיא למעשה מורה לכל הרשויות כמה לעלות שכר... על זה אני מדברת. אם רשות רוצה אחרת – היא צריכה לפנות בבקשה חריגה ... לאחר מכן זה תלוי במשרד הפנים. אנחנו מדברים כרגע על ... כפי שנקבע במסגרת חוק ההסדרים. המקור הוא חוקי, ה-2,3 זה ... במסגרת חוק ההסדרים. אתה לא יכול לא להעלות. אם אתה רוצה לא להעלות אתה צריך להגיש בקשה מיוחדת. אז זה דבר שהוא צריך... ועד אילך, כולם לקראת שנת 2013 להעלות ב-2,3.

מוטי ששון: או-קיי, הכל ברור, תמשיכי.

שושנה שפר: עכשיו לגבי השינויים לקראת 2013. דבר ראשון שאנחנו מבקשים זה ... משנה את המשרדים, שירותי מסחר, דהיינו עסקים. והוא מעל 8 קומות מעל פני הקרקע, יחויב בהפחתה של 15 אחוזים. אבל המטרה היא להוזיל ... להציע להם... בניה, בהרבה מאוד רשויות הסתכלתי, ... שאכן רעננה, כפר-סבא, פתח-תקווה, יש להם באזור התעשייה, בהרבה מקומות. ואצלנו הדבר הזה... הוא אפילו לא קיים. המטרה היא לעודד מבנים כאלה אז ההפחתה ... 15 אחוז ... ארנונה. זו המטרה. כיום אנחנו מחייבים ... שמשמש ... את המבנה בתארים של עסקים וקרקע שלמעשה היא ... מוצגים שם בראווה, כי

חלון הראווה של המחזיק, ... התפוסה עדיין בסדר, 4,70. ההצעה שלנו היא זאת לחייב את כל המתחם של ... בתעריף אחד של 150 ₪. כי אנחנו באים ואומרים שהקרקע למעשה ...

מוטי ששון : המסחר מתנהל בחצר. זה עסק לכל דבר ועניין.

שושנה שפר : 26 לעומת 270. זו הצעה לגבי הליסינג. לא רק ליסינג גם למכירה והשכרה, תצוגה ואבחון של כלי-רכב. זה הכל. ... אנחנו לפני כשנה ביקשנו הפחתה ... שהוא בין מקורה ובין שאינו מקורה. והמטרה שלנו עכשיו היא להפחית את ... לשטחים גדולים שמשמשים קודם כל לחניה באזור התעשייה, יהיה באזור התעשייה. ולמעשה המטרה היא לכמה שטחים עתירי שטח באזור התעשייה, אנחנו הולכים ורואים שבעוד שנה-שנתיים אכן יקומו הרבה מאוד חניונים, לדוגמה עזריאלי ועוד שטחים, עתירי שטח.

מוטי ששון : אז נראה לי 2,200 או 2,600 חניות.

שושנה שפר : כן. אז ההצעה שלנו היא זאת שעד 6,000 מ"ר התעריף יישאר כפי שהוא. מ-6,000 ועד 12,000 – 15 ₪, ומ-12,000 ומעלה 10 ₪.

מוטי ששון : שהמטרה לעודד את היזמים לבנות חניונים באזור התעשייה.

דובר : זה הפחתה של 15 ₪ או 15 ₪....

שושנה שפר : 15 ₪ למטר.

אביבה שרון : במקום 27.

(מדברים ביחד)

מוטי ששון : זה הארנונה, חבר'ה, אנחנו מעודדים אותו...

(מדברים ביחד)

מוטי ששון : תמיד אתה יכול לשנות צו ארנונה. תעודד אותם, מישהו בונה, תעודד אותו לבנות חניה תת-קרקעית. אם הוא ישלם ארנונה גבוהה שעולה לו מיליונים, הוא לא יבנה לך חניון. ככה הוא באותה הזדמנות בונה.

שושנה שפר : הנושא ... זה למעשה שמשמש ... שנאים. אם תסתכלו, צו הארנונה שלנו תראו שכל נכס שנמצא ... הוא משלם למעשה תעריף מופחת. למעט שטחים שמשמשים ... שנאים. על-מנת ... בגישה או בלוגיקה שלנו לגבי הנכסים שנמצאים במרתף, הוצע כאן לתת למעשה ... שנאים עם הפחתה בארנונה....

25 אחוז. למעשה זה מתבטא ב-150 אלף ₪, בסה"כ זה לא פער משמעותי...
עכשיו סטודיו לאומנות כנ"ל. סטודיו לאומנות ... תשלם תעריף רגיל... ושוב
במטרה לקבוע קו אחיד בגישה לגבי כל הנכסים שנמצאים במרתף, הוחלט
להפחית את התעריף מ-60 ₪ ברשותכם פה אני אדגיש על הדברים
שאנחנו רוצים בכל זאת להעלות, ... תיקונים. קודם כל בסעיף 1 (ב) במקום
שיש מרתף, אני מדברת כרגע על מרתף, ההצעה לצו ... באזור א' בלבד,
למעשה ... את הארנונה. ההצעה שלנו ... רק מחסן ... ב-40 ₪ למ' במקום ...
בסעיף 1 במקום ... 50 אחוז מהארנונה חלה על יחידת שטח...

מוטי ששון : תגדירי מה זה מחסן.

שושנה שפר : מחסן זה שטח שמשמש לאחסון... מרתף. אם יש מרתף ובתוך המרתף הזה
יש מחסן – אז הוא ישלם פחות, לא ישלם, עד היום הוא קיבל הפחתה של 25
אחוז. היום אנחנו אומרים לא 25 אחוז – 50 אחוז, אבל תרגמנו את
האחוזים האלה ל-40 ₪ למ"ר.

דובר : איזה גודל יכול להיות המחסן?

שושנה שפר : זה לא משנה הגודל.

אביבה שרון : זה יכול להיות כל המרתף.

דובר : הוא יכול כל המרתף לעשות אותו מחסן, אז מה.

אביבה שרון : בסדר, זה בדיוק הרעיון.

שושנה שפר : זה שטח שולי, זה לא שטח...

דובר : אז ... מרתף או מחסן, בסדר, אין בעיה, אבל נתנו להם 50 אחוז...

מוטי ששון : מי שייקח את המרתף וישכיר אותו, לא יקבל הנחה.

(מדברים ביחד)

דובר : אבל זה לא רשום מגורים, זה רשום מחסן.

מוטי ששון : או-קיי, שיהיה ברור, רק אחסנה. אם יבואו אנשים ומשכירים את זה למטה
את המרתף שלהם משכירים בשכירות, אז זה נהפך למגורים. אז אני מציע
שאחד כזה לא יזכה בהנחה כזאת. מי שהופך את זה למגורים ועושה מזה
עסק – שישלם ארנונה רגילה.

שושנה שפר : זה לפי מהות השימוש. אם השימוש הוא למגורים...

מוטי ששון : לא, אם הוא עושה במרתף שלו משחקים לילדים שלו, יש לו ילדים קטנים וכל הדברים האלה, זה של הבית. אבל אם הוא משכיר את זה – שישלם.

אביבה שרון : השוכר יהיה רשום כמחזיק והוא ישלם.

מוטי ששון : אבל לפעמים לא רשמים. אבל שישלם. אם הוא השכיר את זה לאדם מבחוץ שישלם.

(מדברים ביחד)

שושנה שפר : רק לאחסון בלבד.

אביבה שרון : צריך לאפשר את הביקורת לתחום הבית, אחרת הוא לא יקבל את זה.

מוטי ששון : בעל הבית זה שלו המרתף, עושה אחסון, עושה מה שהוא רוצה לילדים שלו, זה שלו, זה בסדר, זה 50 אחוז. אם מישהו משכיר לאדם מבחוץ את המרתף שלו והוא הפך את זה ליחידת דיור – אני חושב שלא מגיע לו את ההנחה הזאת.

שושנה שפר : רק לאחסון.

מוטי ששון : אבל אם בן אדם לקח את המרתף, השכיר אותו, אני מכיר מקרים שאנשים השכירו. הוא לא יקבל 50 אחוז.

חיים סברלו : היא אומרת יש לו ילדים קטנים, הוא יקבל 50 אחוז.

אביבה שרון : לא, הוא ישלם 25 אחוז.

חיים סברלו : הוא אמר 50 אחוז.

מוטי ששון : חבר'ה, בואו נדבר על אותו דבר.

חיים סברלו : אבל אתה אומר משהו אחר והיא אומרת משהו אחר.

אביבה שרון : הצו כרגע אומר שמרתף שמשמש את אותו בעל בית – משלם 75 אחוז.

מוטי ששון : מקבל 25 אחוז הנחה על המרתף.

אביבה שרון : התיקון שרוצים להוסיף כרגע, שאני הבנתי שאתה ביקשת אותו, שאם בעל הבית באותו מרתף לא משמש אותו לדברים רגילים אלא לאחסנה בלבד, אז הוא ישלם 50 אחוז.

חיים סברלו : לא, אבל ילדים שמשחקים בו, זה גם אותו דבר. משחקים בדרך-כלל ב-300/ח או בזה, שנתנו להם חניה פלוס מחסן ליד, שהמחסן הזה 8 מ', שכל הזבל של הבית מאוחסן שם, וזה בדיוק כמו שזה. עכשיו בבית פרטי האם זה

מגורים אז הוא צריך לשלם, ואם זה ... הוא לא יהפוך את זה לאחסנה ...

(מדברים ביחד).

- מוטי ששון : מה, אתה תבדוק אם הילדים הולכים לשחק למטה?
חיים סברלו : לא. אבל אם הוא יצטרך לבוא ולקבל 50 – הוא יצטרך להוכיח שזו אחסנה.
מוטי ששון : כן, הוא יצטרך להוכיח שלא גרים שם.
חיים סברלו : כן, ברור.
מוטי ששון : אבל הוא יכול לעשות שם מה שהוא רוצה.
חיים סברלו : אז שיעשה משחקים לילדים וישים הכל ארגזים שמה, זה יהיה אחסנה. אבל במקום הזה יהיה מיטה, אז הוא יצטרך לשלם על זה.
מוטי ששון : צריך לעשות אבחנה בין זה שלוקח את המקום, משכיר אותו למישהו מבחוץ, וגובה ממנו דמי שכירות – שישלם ארנונה רגיל.
חיים סברלו : לא, הוא לא יכול, במרתף אי אפשר...
מוטי ששון : אז 25 אחוז יש לו את ההנחה.
איציק רון : זה לא גם כמשכיר, גם אם הוא גר שם או ילדיו גרים, זה לא משכיר, זה לצו התבגרות, התחתנו גרים שם.
מוטי ששון : במרתף?
איציק רון : במרתף. שאולי במרתף יש חלון גם. אם זה אחסנה, זאת אומרת בודקים בבדיקה שזה אחסנה, יזכה ל-50 אחוז.
מוטי ששון : אמר לך סברלו יש שמה משחקים ומשחקה.
אביבה : משחק זה לא אחסנה.

(מדברים ביחד)

- שושנה שפר : יש מרתפים שלמעשה הדירות נמצאות במרתף עצמו.
מוטי ששון : על זה אתם משלם.
שושנה שפר : הוא צריך לשלם לפחות 25 אחוז.
חיים סברלו : בכל הארץ לפחות 25 אחוז.
מוטי ששון : לא, במקומות אחרים 50 אחוז.
(מדברים ביחד)
- חיים סברלו : אני חושב שכל מרתף אם לא גרים שמה, אפילו אם הוא משחק עם הילדים

או פעילות אחרת של זה, יקבל 50 אחוז. ואם באמת גרים שמה ...

מוטי ששון : מה זה "גרים", משכיר אותו לגורם חיצוני? גם אם הוא גר שמה.

חיים סברלו : ואני אומר לך בדרך-כלל במצבים נורמאליים אנשים לא גרים שם.

רועי כהן : ואם הוא יכול לפתוח מועדון למשחקים שם?

חיים סברלו : לא, לילדים שלו.

(מדברים ביחד)

אביבה שרון : לי אין מרתף, הילדים משחקים בחדר שלהם, אני גם אקבל על זה 50 אחוז?

מוטי ששון : לא, לא, זה לא אותו דבר.

(מדברים ביחד)

פרג', אתה שותק, תדבר.

יעקב חרש : ...

שושנה שפר : יש דירות בתוך מרתף בעיר הזו שאנחנו יודעים... זה 690 דירות, ואם אנחנו

מדברים על הפחתה תהיה הפחתה של מיליון ₪.

מוטי ששון : שושנה, מה זה "הפחתה", אם גרים שמה אז אין הפחתה

שושנה שפר : אז לכן אני אומרת ... אם אתם רוצים...

חיים סברלו : אם זה לשימוש אישי זה משהו אחר. ואם זה לאחסון או מסחרי, הוא ישלם

מחיר מלא.

(מדברים ביחד)

מוטי ששון : רגע, רגע, תקשיבו, יש המצאה כזאת שהתגבשה בגזברות, שאם זה אחסון –

מדובר על 50 אחוז הנחה. אם זה לא אחסון – נשאר ברמה של 25 אחוז. פעם

וידבסקי אמר לי מי שגר במרתף, גם אם הוא גר במרתף – תשאיר לו את ה-

25 אחוז. אמר לגור במרתף מתחת לאדמה זה לא בדיוק תנאים אידיאליים.

אז הוא אומר להשאיר את זה 25 אחוז גם מי שגר, אבל מי שזה משמש רק

לאחסון אי אפשר לחייב אותו לשלם את המטר השולי הגבוה. לכן אחד

הדברים שלא אישרו לנו בעבר, זה שהם לא יכולים לשנות. אבל אם יהיה

מחיר אחד לאחסון, אם יהיה מחיר אחד לפרגולה ולא יהיו פערים בין

אזור אחד או בין דירה אחת של 100 מ' לדירה של 200 מ' באותו שטח, מחסן

זה נראה אבסורדי. ולכן רוצים לקבוע מחיר אחד. אם מקובל עליהם 25

אחוז נשאר למי שרוצה שיעשה מה שהוא רוצה במרתף. אם זה רק לאחסון – אז צריך לתת לו 50 אחוז.

דובר: ... יש פה הגדרה שהיא מאוד קשה, ...

(מדברים ביחד)

אביבה שרון: זאת אומרת שאם תשים על קיר אחד ארגזים זה לא אחסנה. על קיר אחד ארגזים, המרתף ישמש לפעילות אחרת של הבית אז זה לא מחסן.

רועי כהן: מוטי, אתה לא בעד בטוח להגיד פה ... מרתפים בעיר... ולכן מה שההצעה, כמו שאתה אמרת, אדוני, אם זה מגורים – תאשר לכם 25 אחוז הפחתה. אם זה לא מגורים כל דבר אחר, 50 אחוז. מה, אני אתחיל עכשיו תגיד לו כן שמת ארגז לא שמת ארגז...

(מדברים ביחד)

אביבה שרון: אבל תגדירו מה זה מגורים.

מוטי ששון: וידבסקי, בוא נשמע מה אתה אומר.

וידבסקי יצחק: היום היה לנו דיון. המחלוקת היחידה למחסן ... שיינתן 50 אחוז. זאת אומרת יעלה מהנחה של 25 אחוז להנחה של 50 אחוז. יוצא כ-40%, ... כדי שמשד הפנים יאשר את זה. השאלה היחידה היא למגורים ומה זה מגורים. אתם אומרים אם זה מיטות זה מגורים, אם זה טלויזיה ומשחקים – השאל אם זה מגורים.

(מדברים ביחד)

חיים סברלו: אתה יודע מה קורה בחולון. מיחידה אחת עושים ארבע יחידות.

רועי כהן: יש מרתפים שקוראים להם מגורים שהם כולם רק מגורים. כל הדירה עצמה היא מגורים. על זה תחייבו כמו שאתה אומר, אין בעיה. אבל בתוך בית שיש מרתף הוא משמש לא רק למגורים, הוא משמש לאחסנה, למשחקים וזה, זה ... 50 אחוז. רק בית שהוא רק מרתף, פתאום ראיתי...

מוטי ששון: מה זאת אומרת מרתף, מרתף שמשמש למגורים?

רועי כהן: כן, כן.

(מדברים ביחד)

מוטי ששון: אני עשיתי אבחנה בין מי שמשכיר את זה. מי שמשכיר את המרתף.

(מדברים ביחד)

אביבה שרון: אני אומרת ככה, מגורים, אי אפשר לעשות חלוקה במגורים לתת מה שהוא לא הגיוני. מגורים עם כל הכבוד, זה גם חדר משחקים וגם ... יש איזושהי ... מוטי ששון: רגע, למה אתה מתערב, אתה רוצה לדבר – אני אתן לך לדבר.
אביבה שרון: אז עכשיו צריך להחליט. תראו, כל השנים אנחנו ביקשנו איזה שלוש-ארבע שנים ...

מוטי ששון: אביבה, את גרה בראשון?

אביבה שרון: כן.

מוטי ששון: גרת בבית חד-קומתי.

אביבה שרון: כן. אצלי אין מרתף אבל לעדי יש. כל השנים ... 50 אחוז כי טענו שזה שינוי שיטת חישוב. עכשיו כנראה שהשנה הם יתקנו את התקנות ולדברים כן יהיה סמכות. אפשר להחליט היום במקום הנכבד הזה, שנוריד מ-75 אחוז ל-50 למגורים. אי אפשר לקחת את המגורים ולחצות את זה לחדר משחקים ולא מגורים. נחזור להצעה הראשונית.

(מדברים ביחד)

שהמשמעות של זה, זה מיליון ₪.

מוטי ששון: אני לא מתייחס כרגע להיבט הכספי כמו להיבט שצודק יותר. אם בן-אדם בא ומשכיר את המרתף שלו בשכירות.

אביבה שרון: למגורים?

מוטי ששון: אני מדבר על מגורים. גם אם הוא משכיר את זה כמחסן והוא גובה כסף בעד זה – שישלם. למה צריך לתת לו הנחה?

אביבה שרון: התשלום בארנונה הולך לפי שימוש לא לפי אם אתה מחזיק, שוכר או בעלים.

מוטי ששון: אביבה, את מבינה את מה שאמרתי?

אביבה שרון: אני מבינה.

מוטי ששון: יש בבית שלך מרתף, הלכת השכרת את זה, לצורך העניין, שני חבריה צעירים. אני מדבר על מישהו מבחוץ. אני חוזר ואומר, אני עושה אבחנה בין בן-אדם שמשכיר לזוג את המרתף שלו, מקבל שכירות על המקום. יש לו מונה אחד והוא מקבל את הארנונה על הכל ועושה ביזנס מהמרתף שלו והוא

קיבל מאתנו הנחה. אין הגיון לתת לאדם כזה שעושה מסחר עם המרתף שלו, לתת לו הנחות. זו דעתי. יש הבדל ואני אומר ההבדל הוא משמעותי, בא בן-אדם ושם לו במחסן שלו קרטונים כאלה קרטונים אחרים, עשה שם משחק ביליארד, אני לא יודע מה עשה שם, סחורות, משחקים, מה שהוא לא רוצה לזרוק שם במרתף שלו, אבל גם נמצא שם, הילדים משחקים שם. הוא לא השכיר את זה, זה לשימוש שלו בלבד ושל המשפחה. זה לא אותו דבר כשמישהו משכיר את זה ומרוויח. אלה שני דברים שונים. עכשיו בוא נגיד ככה. אם הוא משכיר את זה למישהו מבחוץ – שישלם ארנונה. אז וידבסקי אומר בגלל שזה מרתף שישלם בהנחה של 25 אחוז אני אומר לכם שאותו בעל המרתף ישלם את הארנונה לפי המטר השולי הגבוה, ה-90 וכמה. ואם הוא היה שוכר את זה והייתה יחידה נפרדת, הוא היה משלם לפי 51 ₪ למי ופה והוא משלם לפי 91 ש"ח. אתם מבינים מה שקורה. לכן הוא ישלם פה מחיר גבוה בארנונה. אז לכן אמרתי לוידבסקי, אתה יודע, תשאיר אותו 25 אחוז שייתן לו הנחה. אבל אם אותה משפחה משתמשת בזה לצרכים שלה – איך אני יכול לעקוב אם הורידו מיטה לא הורידו מיטה, היה אורח לא היה אורח, באו אליהם אורחים. עכשיו באו אורחים מהדרום ורצו להתאכסן, הם שמו אותם במקלט, אין להם מקומות. יש בעיה. אני שואל אתכם.

יונת, איפה את גרה?

- יונת דיין: היום בחולון.
- מוטי ששון: מאיפה באת?
- יונת דיין: מנס-ציונה. מרתף לא היה לי.
- מוטי ששון: מה את יודעת לגבי ערים אחרות לגבי מרתף?
- יונת דיין: שיש כאלה שנותנות ויש כאלה שלא נותנות.
- שושנה שפר: הם מגדירים מחסן ... הם מתייחסים כמחסן.
- מוטי ששון: אבל הם עוקבים אם זה לא מחסן אם מישהו משכיר.
- שושנה שפר: ... הוא פונה בהשגה ויוצאים לבדוק. דירת מגורים שהיא נמצאת בתוך מרתף, צריכים להיות שמה שירותים.
- מוטי ששון: יש הכל.

שושנה שפר: יש הכל והוא משמש לאחסון?

מוטי ששון: למשחקים, משחקים לילדים.

(מדברים ביחד)

יונת דייך: שכל המרתפים יישארו אצל הבעלים, גם מי שישכיר לא יספר לך שהוא

השכיר, כי עדיף לו לשלם את ה-50 ₪ ולא שהשוכר ישלם את ה-70 ₪.

מוטי ששון: לא, הוא ישלם את התעריף הגבוה.

יונת דייך: הוא לא ישלם כי אתה לא תדע.

מוטי ששון: נכון.

(מדברים ביחד)

מוטי ששון: יש עוד שאלות, הבהרות?

אביבה שרון: רגע, יש עוד דבר שאנחנו צריכים להעלות. בתחילת הישיבה ראש

העיר אמר

... .. והמטרה שלנו...

מוטי ששון: אני אתן דוגמה. כשאתם נכנסים לבניין של העירייה, יש את המבואה

בכניסה, עוד לפני שנכנסתם לעירייה, אתם יודעים שאנשים משלמים את

המטר השולי הגבוה 91 ₪ למ', מי שיש לו וילה בדירה גדולה, 91 ₪ למ'

כשזה פתוח משלושה כיוונים. איזה שימוש בן-אדם יכול לעשות עם זה.

חיים סברלו: למשחקים.

מוטי ששון: לכן זה נראה לי שזה מטורף. זה כמו שמעל הראש שלך 9 מ', 10 מ' שבן-אדם

יורד גשם, אתה יוצא מהבית, אז אתה יודע אתה בא עם המטריה, על זה

צריך לשלם 91 ₪ למ'? זה נראה מטורף. ואנחנו קיבלנו החלטה, אני מזכיר

לכם, שזה פטור עד 10 מ', הסוכך הזה מעל הכניסה פטור עד 10 מ'. ואמרנו

שמי שיש לו עד שתי דפנות – יקבל 50 אחוז הנחה. נכון, שושנה?

שושנה שפר: כן.

מוטי ששון: אני הייתי אומר דופן אחד. הוא פתוח בשלושת הצדדים, נכון? כני"ל בא בן-

אדם ואם זה פתוח בשלושת הצדדים ויש לו רק דופן אחד – אז אי אפשר

לחייב אותו זה פתוח.

שושנה שפר: או-קיי.

מוטי ששון : אבל אנחנו דיברנו על שתי דפנות, נדמה לי בפעם הקודמת.
שושנה שפר : שתי קירות.
מוטי ששון : שתי קירות. אני חושב שדופן אחת כמו פה בכניסה לבניין העירייה, איפה שהמדרגות,
(מדברים ביחד).

דובר : ברחוב ההסתדרות בנייני הרכבת האחרונים, עשו בשיפוץ...
מוטי ששון : על זה הוא משלם ארנונה. הם לא משלמים.
דובר : הם לא משלמים?
מוטי ששון : לא. רק בית פרטי משלם. אז אני אומר למה לדפוק את אלה שיש להם וילות.
מה אני מדבר, חבר'ה, בבית משותף מה שנתתי לכם דוגמה כרגע, בית משותף לא משלם. גם לא משלם על הלובי שהוא מקורה. אבל בבית פרטי הוא כן משלם. ובעלי הדירות הפרטיות, בעלי הילות למיניהם, הם משלמים ארנונה גבוהה מאוד. ואם אנחנו רוצים לעשות איזה צדק מסוים – אז לפחות את הדברים האלה שזה נראה אבסורדי לחייב אותם, שזה פתוח בשלושת הכיוונים – לחייב אותם. בפעם שעברה אמרנו שני כיוונים. אם מה שרועי אומר שאם זה צמוד לבניין אחר, כן.

רועי כהן : עד שתי קירות.
מוטי ששון : עד שתי קירות, זה מה שהיה פעם קודמת?
רועי כהן : כן.
מוטי ששון : עד שתי קירות.
(מדברים ביחד)

מקובל עליכם?
רועי כהן : כן.
מוטי ששון : מה עוד יש?
אביבה שרון : בפעם הקודמת המועצה אישרה את האחוזה... ל-50 אחוז.
מוטי ששון : הפחתה מה?
יונת דייך : המרה מאחוזים לשקלים.
אביבה שרון : 50 אחוז תעריף ...

מוטי ששון : גם לגבי מחסן וגם לגבי פרגולה?

אביבה שרון : כן. אנחנו עכשיו גומרים את התעריף ...

(ראש העיר מוטי ששון יצא מהישיבה – מחליף אותו זוהר)

(מדברים ביחד)

זוהר נוימרק : שאלות בצורה מוסדרת:

חרש יעקב : השאלה שלי... מספר 8 ו-9, באזור התעשייה ... 8 ו-9. אתם רוצים לקטלג, ...

תורידו באזור התעשייה, אז מי שיכול 5 קומות – יבנה 5 קומות ומי שיכול

יבנה 4 ומי שיכול 8 – יבנה 8. אבל אין אפשרות לקרוא למסמך הזה 8 ואם

הוא יבנה 7 – לא?

זוהר נוימרק : וידבסקי, בוא תענה לו בבקשה :

וידבסקי יצחק : הכניסה שלנו של... שיש בעיה ... להשכיר כיום את הנכסים. הסברתי

לך... לדוגמה יש בנין שקוראים לו גב ים לא שאני אוהב.... חמש שנים הם

משגעים אותי על הארנונה להוריד להם ארנונה, הטענה שלהם ואני לא

מקבל אותה שהארנונה בחולון גבוהה ובראשון היא הרבה יותר נמוכה.

ובערים רבות היא הרבה יותר נמוכה. בא עיריית חולון ואומרת לבניינים

גבוהים שקשה להם להשכיר וזה מה שאנחנו רואים, ורוצים שיהיו בניינים

גבוהים באזור התעשייה, לא שלוש קומות, שאין לאף אחד בעיה. רוצים –

בסדר, מעל 8 קומות, זו המטרה.

(מדברים ביחד)

כרגע אנחנו מכינים למחר.

רועי כהן : למה 8 ואיפה... תגיד 7, תגיד 6.

וידבסקי יצחק : קבענו 8.

(מדברים ביחד)

רועי כהן : המטרה זה לקצץ את אזור התעשייה.

יונת דיין : אבל חרש, תשים לב לייעוד.

וידבסקי יצחק : וכולם יבנו, לא משנה אם זה 5...

יעקב חרש : זאת אומרת, אתה מתחייב לתת לכל מי שבונה 8 קומות.

זוהר נוימרק : יעקב, יש תב"ע הוא לא יכול להתחייב לאף אחד כלום.

יונת דין: אבל יעקב, תשים לב לייעוד. הייעוד של משרדים, שירותים ומסחר. זה לא ייעוד תעשייה. איפה שהתביע בייעוד תעשייה מגבילה ל-3 קומות, ממילא זה לא רלוונטי לסיווג הזה.

יעקב חרש: במקום אחר עכשיו בעקבות ה-499 אפשר יהיה לבנות. האם מישהו יבנה, מגרש שיבנה, לא 8 קומות, התביע מרשה רק 5 קומות, לא תיתנו לו?
(מדברים ביחד)

רועי כהן: קודם כל ולא סתם פתחתי בעניין הזה כי הדבר הזה דלף בצורה כזאת או אחרת, והולכים לבוא לפה המון טענות של אנשים, טוענים שזה נעשה במיוחד ואני לא מאשים במשוא פנים, נעשה במיוחד בשביל בנין עזריאלי ובשביל בנין ... ושבצורה כזאת שלא אפשרו לאנשים אחרים בתביע שלהם כי מאחר והיה איסור בתביע לבנות ...

וידבסקי יצחק: מה הבעיה? וזה העובדות שכרגע יש אזור מסוים שיש בו את אותם 15 אחוזים, ואחד מהנהנים בלי שהוא משנה כלום זה עזריאלי. עקב כך שחשבנו, לא שזה לא נכון, שרק עזריאלי ייהנה ולא תהיה תחרות בבניינים גבוהי קומה, אז באנו והצענו את זה. דווקא לא בעד עזריאלי, תתפלא, אלא אנחנו רוצים לתת ...

זוהר נוימרק: לכל מי שתהיה לו את האפשרות...
(מדברים ביחד)

רועי כהן: בוא תיקח כדוגמה, בנין ... שאני יודע, שבאו בטענה שהוקם לפי התביע שאושרה ל-4 קומות, לא אופשר לו לבנות יותר והכל מסביב כל מסחר. אתה באת ונתת יתרון לבניין שנפתח ממש במרחק 500 מ' אווירי ממנו שהוא בגלל שהוא 8 קומות ולמרות שבגודל, מבחינת מ"ר – יש לו יותר מאשר לבניין ההוא, נתת בגלל הגבוה שלו יתרון. עכשיו אני בא ואומר לך שהוא יטען לטענת אפליה והוא יטען לזה שהאנשים האלה...

וידבסקי יצחק: בסדר, זכותו.

רועי כהן: אני בא לשאול את השאלה, שאלה מקצועית... ... התביע לא אפשרה לאנשים לבנות 8 קומות...לכן אני בא ואומר שמה שצריך לעשות פה, לכן אני לא מסתכל.... אני בא ואומר שבמקומות שבאמת כל הבניין הוא לשטח

- למסחר ושירותים ומשרדים והכל, ... אם הוא יכול למצות את הזכויות ...
- אבל הוא לא יכול למצות, צריך להכיל את אותו דין גם עליו.
- אביבה שרון: אני רוצה להגיד לך משהו. צו ארנונה מסתכל קדימה, היא לא מסתכלת אחורה. עכשיו את אותו חוסר שוויוניות ואני שמה במירכאות כי זה לא אמיתי...
- רועי כהן: זה אמיתי ביותר.
- אביבה שרון: את אותו חוסר שוויוניות יש... כשיש אזורים. אזור א' ליד הרחוב יש אזור ב', אזור א' במגורים אתה משלם... אזור ב' משלם 80. עכשיו זה אחד ליד השני, לפעמים גם אתה...
- רועי כהן: זה לא רלוונטי...
- זוהר נוימרק: זה רלוונטי, רועי.
- אביבה שרון: זה אזור ... כי אתה יכול לקבוע ארנונה לפי אזורים מסוימים. זה סוג של אזור, זה סוג של בנין.
- רועי כהן: אני רוצה לשאול אותך לפני עוה"ד, יש לו חנות ישנה...
- (מדברים ביחד)
- זוהר נוימרק: יעקב, שניה, תן לה לסיים.
- אביבה שרון: בארנונה תסתכל קדימה, אתה לא מסתכל אחורה.
- זוהר נוימרק: תן לה לסיים ונעלה את זה להצבעה.
- יונת דייך: רועי, זאת הגדרת אזור במקום לקחת את המפה ולצבוע כתמים איפה שאפשר לבנות 8 קומות ומעלה, נתנו את ההגדרה של 8 קומות ומעלה, בדיוק מהסיבה שזה צופה פני עתיד שאם מחר ישנו תב"ע נקודתית והיה היום חמש קומות ומחר אפשר 8 קומות – לא תצטרך לתקן את הצו בשביל לתת לו.
- רועי כהן: כן, אבל עכשיו הוא לא יכול לבנות.
- זוהר נוימרק: מה זה משנה, היא אמרה שזה לעתיד.
- רועי כהן: ...
- זוהר נוימרק: די, די, אנחנו מעלים את זה להצבעה.
- רועי כהן: יש לו מלא הסתייגויות, איזה הצבעה מה אתה מעלה, יש פה מלא דברים עוד לשאול שאלות, מה זה קשור לזה?

זוהר נוימרק : טוב, תמשיך, תעבור לנושא הבא, רועי.

רועי כהן : אני קודם כל...

זוהר נוימרק : אז תסיים את כל ההסתייגויות, נעשה את זה בבת אחת וזהו.

רועי כהן : לגבי הטענה הראשונה שהייתה, שהעלייה היא רק 2.3 – מאחר ואנחנו מבקשים שיאשרו גם את 2012. ב-2012 הייתה עליה של 2.56, שעדיין לא אושרה.

יונת דיין : 2.56 זה אזור שלנו.

(מדברים ביחד)

וידבסקי יצחק : ה-2.56 זה 2011.

זוהר נוימרק : זה 2011 שאושר ב-2012.

וידבסקי יצחק : היה דיון לגבי זה.

רועי כהן : לגבי 2012... הבאתי את הפרוטוקול גם. לא הייתה, הייתה העלאה של ...
(מדברים ביחד)

זוהר נוימרק : תנו לו לסיים את הכל, תעני לו על הכל בצורה מסודרת.

רועי כהן : מה שאישרו ב-2011 את כבר הגשת 2.56, על זה אושר וזה עלה ב-2012.

זוהר נוימרק : וידבסקי, תן לו לסיים את כל ההסתייגויות ואחד אחד.

רועי כהן : אני אומר לכם ובסופו של דבר תגיעו לאותה מסקנה שאני אומר, בשנת 2011, המועצה ביקשה עלייה חריגה של 2.56. הגענו למועד, לא אישרו את ההעלאה. בי"ת, העבירו את זה לשנת 2012 בתוספת 3.1. ויש פה דיון שלם שאני התעקשתי שהגענו לסוף שנה של 2011 ולא היינו צריכים את העליה, מאחר וכבר ביצענו את כל התקציב. דא עקא, כן אישרו לפי מה שאני הבנתי והלכתי לבדוק, כן אישרו. עכשיו אני רוצה להבין שאם העלייה של 2.56... אני לא הבנתי מה זה תוספת "תת סיווג", אני רוצה להבין, נכס המשמש למכירה או להשכרה או ליסינג או לתצוגה או ליישום, מה זה הכוונה תוספת "תת סיווג", האם יבואו אותם אנשים, כרגע על איזה סיווג הם שילמו ועל זה איזה סיווג אתם מתכוונים להכניס אותם. ...

זוהר נוימרק : יש לך עוד שאלות, רועי, או שסיימת?

רועי כהן : לגבי סטודיו לאומנות, רשום פה שההפחתה היא של 10,000 ₪. מדובר על

נכס אחד?

שושנה שפר: לא, על הכלל. ...

רועי כהן: עכשיו לא תרגמתם לכספית, כנראה בגלל שאתם כאילו עדיין זה צפי, לא

תרגמתם לכספית וזו השאלה האחרונה שלי, את ההגדרה הזאת של שינוי

המקום 8 קומות. מה סדר גודל כי אתם חייבים לתרגם לכספית.

וידבסקי יצחק: אין לנו.

רועי כהן: למה אין לכם?

וידבסקי יצחק: הוא עדיין הוא מאוכלס.

זוהר נוימרק: הוא עדיין לא מאוכלס, רועי.

וידבסקי יצחק: בעזרת השם נקווה בשבילו שהוא יחויב.

זוהר נוימרק: הוא לא מאוכלס כרגע.

רועי כהן: אם הוא לא משכיר הוא משלם את זה?

וידבסקי יצחק: ...

(מדברים ביחד)

רועי כהן: אבל אתם יכולים לתת סדר גודל של כמה כסף ... הכנסה.

זוהר נוימרק: רועי, סיימת? בסדר.

אביבה שרון: רגע, אם חלק גדול מהשטח ...

(מדברים ביחד)

שושנה שפר: אם זה לתעשייה זה לא שייך בכלל. אם זה להיי-טק זה לא שייך. אתה לא

יודע מה השירות שיהיה בעתיד.

זוהר נוימרק: רועי, סיימת, זה לא דיון. שאלת, שיענו לך, בבקשה.

וידבסקי יצחק: תקשיב, אבל תקשיב ואל תסתור את דבריי כי אתה לא ... לגבי 2011

אושרה העלאה חריגה, לא ב-2012 זה אושר – זה אושר ב-2011. תקבל את

מה שאני אומר כעובדה, תרצה לבדוק אותי – תרד אלי, נראה לך את זה

עובדתית. הטיעונים שלך פשוט לא נכונים. לגבי השאר ...

רועי כהן: 2011 הנה הפרוטוקול שאתה ביקשת את ההעלאה.

וידבסקי יצחק: אתה לא מקשיב שוב ...

(מדברים ביחד)

יונת דייך : אבל זה הרעיון בהעלאה חריגה – היא לא חד שנתית.

זוהר נוימרק : גם ב-2014 זה ימשיך.

אנחנו מעלים את זה להצבעה.

רועי כהן : רגע, רגע. בקשר ל-50 אחוז זה כללי על כל המרתפים חוץ מ-?

וידבסקי יצחק : חוץ ...

זוהר נוימרק : מה שאנחנו מעלים עכשיו להצבעה זה את ההצעה של צו הארנונה כפי

שהוצגה לכם, בצירוף התיקונים מהמכתב מיום 25.11.2012 של גב' שושנה

שפר בתוספת הגדרת המרתף ל-50 אחוז למגורים.

הצבעה

נמנעים – אין

נגד – אין

בעד – 11

אושר פה אחד.

תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה.

תום הישיבה

מוטי ששון
ראש העיר

יוסי זיידה
ע/ראש העיר
ומרכז ישיבות מועצה