

עיריית בני ברק לשכת מנכ"ל העירייה



פרוטוקול ישיבה מס' 36
של ועדת הכספים
מיום חמישי, כ"ד בסיון ה'תשפ"ב (23.06.2022)

- הופק ע"י: [בונוס פרוטוקולים בע"מ](https://www.bonuss.gov.il), טלפון: 03-5373237 -



השתתפו:

הרב אברהם רובינשטיין, ראש העיר
 הרב חנוך זייברט, מ"מ רה"ע
 הרב יהושע מנדל, סגן רה"ע
 הרב שלמה קוסטליץ, סגן רה"ע
 הרב גדליהו בן שמעון, עו"ד, סגן רה"ע
 הרב מנחם שפירא, משנה רה"ע
 הרב יעקב זכריהו, משנה רה"ע
 הרב שמחה שטיצברג, חבר הנהלה
 הרב שמואל יהודה גוטסמן, חבר מועצה
 הרב משה דוד מורגנשטרן, עו"ד, חבר מועצה
 הרב שלמה שטרן, חבר הנהלה
 הרב פרץ אברמוביץ, חבר הנהלה
 הרב ישראל בן ששון, חבר מועצה
 הרב אברהם פרטוש, חבר הנהלה
 הרב בצלאל נתן, עו"ד, חבר הנהלה
 הרב משה שלום מלאכי, חבר מועצה
 מר יעקב וידר, חבר מועצה

נכחו:

שמואל ליטוב, מנכ"ל העירייה
 רו"ח אהרון אדלר, גזבר העירייה
 עו"ד יעקב ראב"ד, מ"מ יועה"מ של העירייה
 הרב אליהו דדון, סגן רה"ע
 הרב חיים מאיר לאנגס, משנה רה"ע
 הרב רפאל אליהו גרינבאום, חבר מועצה
 הרב שלמה שטרן, חבר הנהלה
 הרב ישראל הפטקה, חבר הנהלה
 הרב מיכאל אלמליח, חבר מועצה
 הרב שמעון רוט, חבר מועצה
 שלמה פולק, מנכ"ל החברה הכלכלית
 בן ציון וינטרוב, לשכת רה"ע
 גודי סילמן, לשכת רה"ע
 פרץ שפירא, לשכת רה"ע
 יוסף צימט, עוזר להרב חנוך זייברט, מ"מ רה"ע
 יהודה ברטלר, עוזר להרב יהושע מנדל, סגן רה"ע
 אריאל הררי, עוזר להרב גדליהו בן שמעון, סגן רה"ע
 משה גרינוולד, עוזר להרב מנחם שפירא, משנה רה"ע
 מאיר שטיינר, מנהל אגף חוזים ומכרזים
 חנוך זיידמן, מנהל אגף תשתיות ופיתוח
 נתנאל נחום, מנהל אגף התברואה
 עו"ד צבי קורן, יועמ"ש, אגף ההכנסות
 שמואל דדון, ס. מנהל אגף החינוך
 שמעון קשש, ס. מנהל אגף החינוך ומנהל תכנית לאומית 360
 גדליה ליכטיג, חשב אגף ל.א.ה.
 ישראל לייזר, מנהל מחלקת חזות העיר
 דוד אולבסקי, מנהל מח' רישוי עסקים
 יצחק פריימן, מנהל מחלקת קהילות וצעירים



קיוי הס, רכז הדוברות העירונית
 יוסף יעקובוביץ, פניות ציבור
 אברהם קורנפלד
 אבשלום אוחיון
 יהושע ויינברגר
 חזקי שכטר
 יצחק לידר
 איתי גדסי
 גב' חיה לוין, ס. מנהל אגף דוברות העירייה וועדות עירוניות

על סדר היום:

- א. אישור צו הארנונה לשנת 2023 (רצ"ב החומר);
- ב. אישור תב"רים (רצ"ב החומר);
- ג. שונות.

א. אישור צו הארנונה לשנת 2023 (מצ"ב החומר);

רו"ח אהרון אדלר: ערב טוב. אנחנו פה ביחד עם עו"ד צביקה קורן שעזר לנו בהכנת הצו. אנחנו נציג את הצו הזה. כעיקרון, אין הרבה שינויים בצו הזה ואנחנו נבקש מצביקה שיציג אותו ונלך לפי השאלות.

עו"ד צבי קורן: אנחנו ביקשנו ממזכירות העירייה להעביר לחברי ועדת הכספים ולחברי המועצה את צו הארנונה ל-2023, כאשר צירפנו, פעם אחת – את הצו ללא שינויים, היינו, מה יקרה עם צו 2023 אם לא יבקשו שום שינוי בגינו, כאשר הדבר היחיד שמשתנה זה העלאה בארנונה של 1.37% שזה העלאה שמשרד הפנים מאשר לבצע בארנונה ל-2023. זה בצו אחד, שהוא ללא שינויים.

הפורמט השני שהגשנו היה צו הארנונה ל-2023, כשהוא כולל את השינויים והם מוצגים. הדברים הועברו כפי שאנחנו ביקשנו לחברי המועצה ולחברי ועדת כספים, כאשר השינויים מובאים בפורמט שמכיל את השינויים בצבע אדום. כאשר מה שמחקנו מתוך הצו של 2022 ובא לידי ביטוי ב-2023, יש עליו קו שחור. חוץ מזה, הצגנו את השינויים במספר דפים נוספים, כאשר פירטנו לגבי כל עניין ועניין מה השינוי שאנחנו מציגים. אני אתחיל לפי הסדר.

הסעיף הראשון שאנחנו מבקשים לבצע בו שינוי הוא סעיף 1.2 לצו הארנונה של 2022. הסעיף הזה מנוסח כפי נוסחו היום בצורה כזאת שהוא לא עבר שום שינוי במשך שנים רבות. אני חושב שלפחות 30-40 שנה זה כך. הסעיף מדבר על זה שאפשר לחייב בארנונה את השטח הלא בנוי שבתוך קווי הבניין, ונמצא על הקרקע ומשמש כחצר או גינה רק בשיעור של 10% משטח הקרקע או עד 50 מ"ר.

העירייה אף פעם לא עשתה שימוש בעניין הזה, היא לא מתכוונת לעשות שימוש בעניין הזה, ולכן אנחנו חשבנו להתאים את זה למסגרות של היום. היום זה לא מיושם. יכול להיות שבעתיד העירייה תרצה כן לחייב את השטח הזה ולכן הורדנו את ההגבלה.

הרב חנוך זייברט: אז ככה, שנה אחת עושים שינוי, שנה אחת לא?

עו"ד צבי קורן: אני אסביר למה אנו מבקשים את התיקון מעבר לנאמר קודם וזה כיוון שאנחנו נתקלנו לאחרונה בטענה של אחת מהחברות שמחזיקות בנכס בבני ברק, שטענה ששטח גג שנמצא בבניין, בקומה 4 או קומה 3, זה חצר, וכיוון שזה חצר, כך טענה, אזי זה נכנס להגדרה של בניין, ואז אפשר לחייב רק 10% מהשטח או עד 50 מ"ר כשלדעתנו זו טענה לא נכונה. אבל כדי לא להתמודד עם טענות מהסוג הזה, שהן לדעתנו טענות קנטרניות, אנו מבקשים את התיקון.

הרב חנוך זייברט: אתה אומר ככה, מה שאתה אמרת, אתה האדם הכי ישר בעולם, אתה אומר ככה – שנה נחייב את השינוי ולא נשתמש ושנה הבאה נשתמש בזה.

עו"ד צבי קורן: לא, אני לא אמרתי.

הרב חנוך זייברט: אתה אמרת, תאמין לי.

רו"ח אהרון אדלר: זייברט, הוא לא אמר את זה ככה. הוא לא התכוון לזה.

עו"ד צבי קורן: אז אני אדייק.

הרב חנוך זייברט: ככה עשו גם בעבר.

עו"ד צבי קורן: אני אדייק. מה שאנחנו אומרים זה שהעירייה לא עשתה בזה

שימוש, העירייה רוצה לבצע שינוי כרגע, על מנת להתאים את הצו למציאות של היום ולמנוע טענות מסוג אילו שהועלו בעבר. זה מה שאנחנו אומרים. לדעתנו אין שום שינוי שהוא בעל משמעות כספית, כיון שעד היום לא נעשה שימוש בעולה מהסעיף לחיוב ארנונה, ולהבנתי גם אין כוונה כזו. אנחנו רק מציגים את זה, ומתאימים את זה למציאות של היום, בגלל שהסעיף הזה הוא סעיף פשוט לא הגיוני.

הרב חנוך זייברט: מה השינוי?

עו"ד צבי קורן: השינוי הוא שבמקום לרשום את ה-10% ו-50 מ"ר הכלולים כיום בנוסח הסעיף, מוחקים את זה ורושמים שאנחנו מתייחסים לקרקע בבניין שנמצאת במפלס הקרקע ושנמצאת בתוך קווי הבניין בלי ההגבלה.

הרב חנוך זייברט: אתה יכול לבוא ... ולחייב את המיסים. זאת אומרת, אתה כן משנה, רק אתה אומר עכשיו שלא. בפועל מה שיקרה מחר – מחר יחייבו את זה. למה שלא יחייבו את זה? למה להוסיף מיסים? אני לא מבין את הסיפור הזה.

עו"ד צבי קורן: אני מציג את זה. אם הוועדה הנכבדה סבורה שלא, זכותכם.

רו"ח אהרון אדלר: אנחנו חוזרים על דעתנו, הרב זייברט, אין שום משמעות כספית לשינוי.

עו"ד צבי קורן: אני הסברתי. אני הסברתי שהדבר הזה נבע כתוצאה מערר שהוגש ובו נטען שאי אפשר לחייב בארנונה גג בקומה 3 או 4 בבניין בשטח של יותר מ-10% או 50 מ"ר כיוון שמדובר בחצר וחובה מוגבל בסעיף 1.2 לצו.

הרב חנוך זייברט: אתה אומר לו – ככה היה עם המחסנים וככה היה עם הגגות וככה היה עם המרפסות, שבהתחלה לא חייבו בסוף חייבו את זה. זה מה שאתה הולך לעשות, בעוד שנה יחייבו את זה. אתה לא צריך אותי בשביל זה, בשביל לחייב. יושבת פקידה ומחייבת.

עו"ד צבי קורן: גם היום אתה יכול לחייב. אבל לפי הפרשנות בערר עליו דיברתי אתה מוגבל בשטח שאתה מחייב. אז אומרת העירייה שהיא לא רוצה להיות מוגבלת בשטח, גם אם הטענה אינה נכונה.

הרב חנוך זייברט: למה לגעת בזה? אני לא מבין למה לגעת בזה. אם אתה לא מחייב, למה צריך לגעת בשטח שאתה לא מחייב?

הרב עו"ד בצלאל נתן: צריך להוסיף מיסים לעיר.

הרב חנוך זייברט: בשביל מה? אל תיגע בזה. למה לגעת בזה?

רו"ח אהרון אדלר: אני שמח על ההתקפה המתוזמנת, אבל זה לא הדיון.

הרב חנוך זייברט: אם זו התקפה – אז יש דברים יותר טובים. זו לא התקפה, אני רק שואל שאלה. אתה אומר – מתקיפים אותי. מה זה התקפה? מי התקיף אותך?

רו"ח אהרון אדלר: זה הגיע מערר שקיבלנו, שאנשים השתמשו באזור המסחרי שלנו בערר, השתמשו במילים האלה, וניסו להתקיף אותנו על איזה שהוא נכס שנמצא בקומה 4, איזה מרפסת גדולה מסחרית באזור ה-BBC, ואנשים נתלו בערר על המשפטים

האלה, אז אני מסביר את זה שוב, זה הכול.

הרב חנוך זייברט: אבל בסוף נקבל החלטה שמרפסת ... חצר. לא צריך לשנות את התקנה הזאת. כל פעם מנצלים עובדה שמישהו תבע אותך בשביל לעשות משהו אחר.

רונ"ח אהרון אדלר: אז אני שמח, אני חוזר ואומר, אין לנו שום כוונות נסתרות

אתה מעליל עלינו. אין לנו שום כוונות נסתרות.

הרב חנוך זייברט: לא אמרתי שלך יש. אבל הפקידה שיכולה להשתמש בזה. לבצע.

רונ"ח אהרון אדלר: ועדת ערר, מישהו הגיש נגדנו ערר והשתמשו במילים האלה. אנחנו רוצים להוריד את זה.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אבל זה יוצא שהחצרות של כולם יהיה בהם גם ... אז אף אחד אין לו חצר יותר. יותר אין חצר בעיר, גם חצרות אין בעיר.

הרב חנוך זייברט: תכתוב שחצר יכולה להיות על הקרקע בלבד. מה הבעיה?

עו"ד צבי קורן: אז זה מה שכתבנו – ממפלס הקרקע.

הרב חנוך זייברט: תשאיר את ה-

עו"ד צבי קורן: בבקשה.

הרב חנוך זייברט: אל תיגע בזה. למה לגעת בזה. בשביל מה?

עו"ד צבי קורן: סעיף 1.8.

הרב חנוך זייברט: לא, אני מבקש הצבעה. אתה ממשיך הלאה, כאילו אושר.

הרב אברהם רובינשטיין: בסדר, נרכז הכול.

רונ"ח אהרון אדלר: אתם הולכים להצביע על זה, תצביעו נגד זה, מה? זכותכם להציע נגד זה. אתם קובעים, לא אנחנו.

הרב אברהם רובינשטיין: נרכז את הכול.

עו"ד צבי קורן: המשמעות של מה שאתם אומרים למעשה, אם אני אקרא את הסעיף כפי שאתם מבקשים לעשות אותו זה – מבנה או חלק ממנו העשוי מכל חומר שהוא, לרבות 10% משטח הקרקע, במפלס הקרקע (זה כולל מרפסת וכל מיני) התחום בקווי בניין, זאת אומרת, זה בתוך קווי הבניין, כחצר או כגינה, או לכל צורך אחר של אותו בניין, אף לא יותר מ-50 מ"ר אז למעשה, כל השינוי יהיה שיוספו המילים במפלס הקרקע.

הרב חנוך זייברט: כן.

עו"ד צבי קורן: או קיי, אם זה מה שהוועדה קובעת, נפעל כפי שיוחלט.

הרב חנוך זייברט: בסדר. גמרנו.

הרב אברהם רובינשטיין: רק תעשו את זה אתם.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אז אין שינוי.

עו"ד צבי קורן: השינוי הוא שמוסיפים את המילים – במפלס הקרקע – נמצא בצבע אדום. אבל לא מוחקים את הקיים.

הרב אברהם רובינשטיין: 100%. זו הצעה שלכם, גמרנו. אין פה שתי הצעות, רבותי.

הרב עו"ד בצלאל נתן: לא, אבל מה קורה לגבי חצר למעלה, כמו שהוא עכשיו הביא את הגג, אז הוא כן ישלם? זה לא חצר.

הרב אברהם רובינשטיין: זה לא חצר. יש מישור שיש לו ב-BBC חצר של 500 מטר. או דואגים לאברכים, או דואגים לביזנס. הלאה. הלאה.

עו"ד צבי קורן: סעיף 1.8-

הרב עו"ד בצלאל נתן: גם לפי דברך אם ככה-

הרב אברהם רובינשטיין: די, הסעיף הבא.

הרב עו"ד בצלאל נתן: שניה, הסעיף הבא זה 1.3. ב-1.3 כתוב – כל מ"ר או חלק ממנו. היום הרי ידוע שלא רק מחייבים מ"ר אלא גם על כל ס"מ.

עו"ד צבי קורן: על זה לא הצענו שום דבר. זה לא שונה.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אנחנו לא שינינו.

עו"ד צבי קורן: נכון.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אבל היום בארנונה משנים ומוסיפים עוד, מוסיפים לו את ה-1 ו-40 ס"מ.

עו"ד צבי קורן: כיוון שהחוק אומר שאתה מחויב לדייק במדידה. ולכן, זה נקודה משהו. אתה לא יכול, זה או חלק ממנו, זו לא הגדרה ששונתה ולא הגדרה שמוצעת לשינוי. אם אתם רוצים לשנות – תצביעו על זה.

הרב עו"ד בצלאל נתן: או קיי.

עו"ד צבי קורן: אנחנו עוברים לסעיף 1.8 לגבי סככה. אנחנו דייקנו את ההגדרה, אין שינוי למעשה, רק דייקנו שאנחנו אמרנו – שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא-

הרב חנוך זייברט: איזה סעיף אתה קורא עכשיו?

עו"ד צבי קורן: סעיף 1.8. הוספנו את המילים, סעיף 1.8 מדובר על סככה הוספנו את המילים, לאחר המילים – שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא – בין מרוצף ובין שלא.

הרב חנוך זייברט: מה החוק אומר לגבי זה?

עו"ד צבי קורן: החוק לא אומר שום דבר בענין. החיוב חל בין אם שטח הסככה מרוצף ובין שלא, אבל כיוון שהיו טענות כנגד חיוב שטח סככה לא מרוצף אנחנו מדייקים את ההגדרה, למעשה חיוב השטח כולל כל שטח שבקוי הסככה, אבל הועלו טענות של אנשים שאמרו – תראה, זה לא מרוצף, לכן אני לא חייב בארנונה. זו טענה לא נכונה. אבל דייקנו את זה על מנת שזה יהיה ברור על מה אנחנו מדברים. זה לא חשוב אם הוא מרוצף או לא מרוצף.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אבל זה אותו דבר, גם פה יש בעיה. יש הרבה נכסים שהוא לא מרוצף אותו, למה? כי אין לו שימוש בנכס.

רו"ח אהרון אדלר: בפועל אנחנו מחייבים את זה.

עו"ד צבי קורן: אתה מחייב את השטח הזה.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אתה מחייב אותו מזמן אכלוס. אבל אם הוא לא ראוי לשימוש-

רו"ח אהרון אדלר: אנחנו מחייבים אותו, מחייבים.

עו"ד צבי קורן: מחייבים. השטח הזה מחויב.

הרב עו"ד בצלאל נתן: איך אתה יכול לחייב נכס אם הוא לא ראוי לשימוש?

רו"ח אהרון אדלר: אז זה שאלה. מי אמר שלא בשימוש?

עו"ד צבי קורן: אנחנו מדברים על נכס בשימוש, לא מדברים על נכס לא בשימוש. הנכס הוא נכס בשימוש, הוא עושה שימוש בנכס שהוא לא מרוצף והוא טוען שהוא לא צריך לשלם.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אבל לא כתוב את זה פה.
דובר: ... דודי שמש ... כל מיני צמחים על הגג.

עו"ד צבי קורן: לא גג, אנחנו לא מדברים על גג, אנחנו מדברים על סככה. אם יש לך משהו שהוא על הקרקע, סככה על הקרקע, והוא עושה שימוש. למשל, מוסך עושה שימוש בשטח הלא מרוצף וכן הלאה. לא חסרים נכסים שעושים בהם שימוש.

הרב עו"ד בצלאל נתן: לא רק זה, יש לך סוכה, סככה והיא לא מרוצפת, אתה תשלם עליה ארנונה. למה?

רו"ח אהרון אדלר: אנחנו מחייבים אותו גם היום.

עו"ד צבי קורן: הנכס הזה מחויב.

רו"ח אהרון אדלר: וגם כשהגישו ערר, זכינו בערר.

הרב עו"ד בצלאל נתן: כן, אבל למשל דוגמא, יש הרבה, יש כאלה שיש להם סככות של סוכות, לא מרוצפת, הוא שם אדמה והכול, אתה אומר לו – גם על זה תשלם.

רו"ח אהרון אדלר: אז נמשיך לא לחייב. אנחנו לא משנים את המדיניות.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אבל אתה אומר לא, אם היא לא מרוצפת, גם אם לא מרוצפת

אתה מחייב.

רו"ח אהרון אדלר: מה שחייבנו – ממשיכים לחייב. מה שלא חייבנו לא נחייב.

עו"ד צבי קורן: הסעיף הזה בא רק לחדד. תראו, רבותי, העירייה מבזבזת לא מעט כסף על טיפול בהשגות ועררים שאין להם הצדקה. ואנחנו מגישים את התשובות להשגות, אחרי זה מגישים ערר, אחרי זה מגישים תשובה לערר, בסוף ועדת ערר פוסקת כדעתנו. אז בשביל לחסוך את כל הכספים שמוציאים על הדרך, חבל. אז הבהרנו את הסעיף הזה.

הרב עו"ד בצלאל נתן: כן, אבל זה חשוב באמת כמו שאתה אומר בסעיפים האלה שמביאים אותם.

הרב שמחה שטיצברג: אף פעם לא היה שוועדת ערר פסקה נגדך?

עו"ד צבי קורן: בנושא הזה לא. אני מבקש להמשיך. הסעיף הבא שאנחנו מבקשים לגעת בו הוא סעיף שעלה בפני הוועדה וגם בפני המועצה בשנים קודמות – סעיף 1.10 – בהגדרה של מחסן. קמה למעשה בקשה מהרבה מאד בעלי או מחזיקי נכסים בעיר שמחזיקים חנות נעליים למשל וצמוד לחנות הנעליים יש מחסן ששם מחזיקים קופסאות נעליים מכל סוג שהוא למכירתם בחנות כאשר המחסן נמצא בפאתי החנות.

העירייה מחייבת כיום את החנות ואת המחסן על פי תעריף עסק, למרות שהמקום משמש כמחסן, כיוון שהוא צמוד לחנות, או לא צמוד אליה, הוא מחויב על פי תעריף עסק. ועדת הערר בבני ברק פסקה, בשביל לחדד את הדברים הללו, בפסק דין שניתן לגבי חנות ברחוב הלח"י שמוכרת מוצרי קרמיקה, נפסק שם: כאשר החנות נמצאת במפלס הרחוב ויש לה מחסן שנמצא בקומת 1- והכניסה למחסן היא מרמפה שיורדים מסביב ונוטלים סחורה שקונים בחנות, נפסק בעבר שלמרות שהחנות נמצאת בקומת הכניסה והמחסן נמצא בקומה 1- וגם אין כמעט קשר ביניהם, אתה יורד אמנם במדרגות אבל אתה נכנס למסדרון ואחרי זה למחסן, שהמחסן למטה יסווג כעסקה. והתוצאה היתה תוצאה חמורה, כיוון שעיריית בני ברק היום מחויבת לחייב כמעט כל מחסן בעיר על פי תעריף עסק.

הרב עו"ד בצלאל נתן: היא מחייבת היום.

עו"ד צבי קורן: מחייבת.

הרב עו"ד בצלאל נתן: מחייבת כבר.

עו"ד צבי קורן: אמרתי, מחייבת. העירייה מחייבת לפי תעריף עסק.

הרב חנוך זייברט: זה נהיה בשנתיים האחרונות.

הרב עו"ד בצלאל נתן: זה רק בשנתיים האחרונות, 3 שנים אולי.

עו"ד צבי קורן: אני לא יודע. אני יודע מה יש בצו.

הרב חנוך זייברט: כל מה שאתה לא יודע, כמה שנים אתה עובד בעירייה?

עו"ד צבי קורן: לא מעט.

הרב חנוך זייברט : אז אתה יודע מתי התחילו לחייב על זה. מה זה אני לא יודע?

מה זה המשפט הזה אני לא יודע? אתה לא יודע מתי התחילו לחייב את זה? התחילו לחייב את זה לפני שנתיים. זה לא משהו שהיה מאז ומתמיד, זה מה שאמרתי גם מקודם. היה דבר שהתחילו לחייב אותו בתקופה האחרונה.

עו"ד צבי קורן : זאת אומרת, מה שאתם אומרים זה שלא חייבו למרות שצריך לחייב.

הרב חנוך זייברט : יכול להיות. בנוהל, אנחנו דיברנו איתך על נוהל.

רו"ח אהרון אדלר : הרב זייברט צודק. במשך שנים לא חייבו את זה. כשהבנו שטעינו והצו מחייב אותנו, בלית ברירה, עם הרבה כאב, התחלנו לחייב את זה. ואנחנו מותקפים כל יום ורצינו לתקן את העוול הזה. כן, אכן.

הרב חנוך זייברט : זה מה שאמרתי.

הרב עו"ד בצלאל נתן : ש-מה?

רו"ח אהרון אדלר : בלית ברירה גרמנו עוול לתושבים וכל המחסנים החדשים, אנחנו בלית ברירה נאלצים לסווג אותם כעסק, ואנחנו בוכים איתם ביחד, ואנחנו רוצים לתקן את זה. אלא מה הסיפור? היינו מתקנים את זה, אחד מכללי הארנונה מה לתקן, זה כדי להראות חלופה לתיקון. ופה אנחנו מציגים את זה באמת כדיון אמיתי למועצת העיר. זה דיון. באמת, דיון אמיתי.

דיברנו גם עם ראש העיר קודם וזה דיון. כי כדי לעזור לאותם תושבים ולשנות את הסיווג, אנחנו נאלצים, הרב זייברט, לאותם אלה שחייבו בעבר ועדיין אנחנו מחייבים אותם כמחסן, להעלות את הסיווג ב-7.5% כדי למצוא מקור תקציבי מתוך אותו סעיף. זה דיון ראוי, שבאמת אני לא יודע. זה דיון. מצד אחד, אנחנו דופקים את האנשים הישנים ומעלים אותם ב-7.5%; מצד שני, אנחנו מורידים דרמטית את החיוב לכל המחסנים.

הרב שמחה שטיצברג : סליחה, רגע, סליחה, בא כאן חבר מועצה, הוא קם לשניה – הוא גנב לו את הכיסא. וידר, שידעו מי אתה. מה גנבת לו את הכיסא? הוא קם שניה.

הרב עו"ד בצלאל נתן : לא להגיד את המילה גנב. לקח.

מר יעקב וידר : אם היית מדבר יפה הייתי מקשיב. אתה מדבר כמו גס רוח, כמו פרחח, כמו 'שייגעצ', אז אני לא מקשיב לך. אתה קורא לי גנב כי לקחתי כיסא?

הרב שמחה שטיצברג : תחזיר לו את הכיסא. תחזיר לו את הכיסא?

מר יעקב וידר : אתה לא מתבייש? אתה קורא לי גנב?

הרב שמחה שטיצברג : כן.

מר יעקב וידר : אתם גנבים. אני גנב? לקחתי שקל ממישהו?

הרב שמחה שטיצברג : תחזיר לו את הכיסא.

מר יעקב וידר : אתם גונבים כל היום. אני גנב כי לקחתי כיסא.

הרב שמחה שטיצברג : תלמיד חכם ...

מר יעקב וידר : בסדר, תדבר יפה אני אתייחס אליך. תדבר בצורה כזאת – לא מתייחס אליך. מאד פשוט. ככה זה יקרה.

הרב שמחה שטיצברג : וידר, וידר, תסתכל במראה איך אתה נראה.

מר יעקב וידר : תסתכל אתה במראה.

הרב שמחה שטיצברג : תסתכל במראה איך אתה נראה.

מר יעקב וידר : תסתכל אתה במראה.

הרב שמחה שטיצברג : לא ראיתי כזה דבר בעולם.

רו"ח אהרון אדלר : ראש העיר, אפשר להמשיך בבקשה? ראש העיר?

מר יעקב וידר : פה זה לא גור. לא מושכים בזקנים, שורפים. פה זה ישיבת מועצת עיר, תכבד, תדבר בצורה מכובדת.

רו"ח אהרון אדלר : הדיון כרגע בסוגיה שאנחנו צריכים לתקן את הצו. נמשיך הלואה לנושא הבא?

הרב אברהם רובינשטיין : הלאה.

הרב עו"ד בצלאל נתן : רגע, לא, קודם נושא המחסנים. חבר'ה, המשמעות של מחסן-

רו"ח אהרון אדלר : מי שבעבר חויב כמחסן, לא הורדנו ממנו את הסיווג הזה. ב-3 השנים האחרונות, זה 3 שנים אני חושב, הרב זייברט-

הרב עו"ד בצלאל נתן : כן, 3 שנים.

רו"ח אהרון אדלר : שניה, תנו לי בבקשה. זה דיון ראוי. זה דיון קשה. ב-3 השנים האחרונות, מי שבא לבקש מחסן, אנחנו אומרים לו – אנחנו רוצים לתת לך, אין לנו אפשרות. למרות שזה מחסן כפשוטו. יושב מישהו עם חנות נעליים ולידו מחסן, הוא משלם כמו עסק על המחסן וזה מעצבן.

אנחנו מבקשים לשנות את הצו שנוכל כן לתת לו כמחסן, אבל יש לזה מחיר. המחיר הוא, שכל אותם מחסנים ישנים, שבעבר בטעות סיווגנו אותם כמחסן ולא החזרנו אותם לעסק, הם משלמים היום כמחסן. כדי למצוא מקור תקציבי לתיקון, אנחנו נאלצים להעלות את כל סעיף המחסנים ב-7.5%.

הרב עו"ד בצלאל נתן : למה? למה להעלות?

עו"ד צבי קורן : כיוון שאין לך מימון. אתה חייב להסביר למשרד הפנים מאיפה יש לך מימון.

רו"ח אהרון אדלר : כדי לאשר, משרד הפנים צריך לראות מקור תקציבי. וזה

הסיכוי היחיד -

הרב עו"ד בצלאל נתן : לממן את האחרים?

רו"ח אהרון אדלר : לממן.

הרב אברהם רובינשטיין : הלאה, הסעיף הבא.

הרב עו"ד בצלאל נתן : לא, רגע, אבל סליחה, אני שואל שאלה קטנה. לגבי מחסן – אתם כותבים שאין בו קבלת קהל. מה קורה במחסן שיבואו לקחת משם סחורה, נתתי דוגמא של מזגנים.

אדם יש לו חנות ברבי עקיבא, מוכר מזגנים, ויש לו מחסן באיזה מקום, ועכשיו הולכים כל מיני סוחרים, אומר לו – קנית, לך תיקח את המזגן. מה אומרים לו? אדוני, בגלל שיש שם קופה ויש שם איזה מישהו שמספק, אז זה לא נחשב למחסן. אז לפי דבריך פה, זה לא יהיה מחסן. הוא מאחסן שם את כל הטובין שלו.

עו"ד צבי קורן : תסתכל מה כתוב. יש פה 3 אלמנטים שהוספו : מחסן בנכס שלא למגורים. זה נכס שמשמש לאחסנה בלבד. זה עונה על מה שאתה אומר? שאין בו קבלת קהל, זה תנאי אחד.

הרב עו"ד בצלאל נתן : מה זה אין בו קבלת קהל?

עו"ד צבי קורן : אין בו קבלת קהל, הוא לא משלם שם כספים. אין שם קופה, אין שם שום דבר. אין קבלת קהל. הכניסה אליו נפרדת.

הרב עו"ד בצלאל נתן : קבלת קהל זה –

רו"ח אהרון אדלר : זה קופה.

עו"ד צבי קורן : אתה רוצה לרשום קופה?

הרב עו"ד בצלאל נתן : כי הוא רושם תעודות משלוח.

עו"ד צבי קורן : זה לא קבלת קהל. ואינה מתוך נכס גובל המשמש לצורך עסקי. זאת אומרת, הדלת היא לא מאותו מקום. אז זה מחסן.

הרב חנוך זייברט : אם המוביל בא לקחת, זה קבלת קהל או לא?

רו"ח אהרון אדלר : לא, לא קבלת קהל. קבלת קהל זה קופה רושמת.

הרב עו"ד בצלאל נתן : רגע, אבל סליחה, אם יש לו חלק במחסן, משרדון שם?

רו"ח אהרון אדלר : אז זה קבלת קהל.

הרב עו"ד בצלאל נתן : אז זה קבלת קהל.

רו"ח אהרון אדלר : אם זה משרדון.

הרב עו"ד בצלאל נתן : אז למה לא להפריד?

- רו"ח אהרון אדלר:** כי זה פתח לרמאות. זה קבלת קהל.
- עו"ד צבי קורן:** למה שאתה מציע לא יהיה סוף.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** איך?
- עו"ד צבי קורן:** לא יהיה סוף לדבר הזה.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** לא, את המשרד תפריד, שהוא כאילו עושה לו פינה, כניסה נפרדת, עושה לו, כמו שאתה אומר, כניסה נפרדת.
- עו"ד צבי קורן:** העירייה לא תצא מזה.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** מה לא תצא מזה?
- עו"ד צבי קורן:** אם אתה עושה משרד, זאת אומרת, מה שאתה אומר, מוסך למשל, יש בכל מוסך משרדון.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** נכון.
- עו"ד צבי קורן:** אז נחייב את המשרד כמשרד ואת המוסך כמוסך?
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** כן.
- עו"ד צבי קורן:** אז אני אסביר. אומר המחוקק שזה אתה כי כאשר יש נכס עיקרי ונכס נלווה לו שהפעילות בו באה לשרת את הפעילות בנכס העיקרי שילך הטפל אחר העיקר, כך בצו הארנונה לבני ברק וכך בפסיקה.
- הרב יעקב זכריהו:** לא, יש תעריף של מוסך. יש תעריף של מוסך. הדוגמא הזאת היא לא דוגמא טובה. יש תעריף של מוסך.
- עו"ד צבי קורן:** אז הכול מחויב כמוסך.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** גם המשרד.
- עו"ד צבי קורן:** גם המשרד. מה שאני אומר, הוא שכיוון שסעיף 1.1 קובע י"לד הטפל אחר העיקר, אזי במקרה זה הוא יסווג כמחסן, כיוון שרוב השטח הוא מחסן.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** לא, אבל סליחה, שם זה טפל, כי הוא לא מקבל קהל. הוא צריך מישהו שישפך לו את הסחורה, הוא צריך בן אדם שעומד שם. אדון קורן, לא מובן לי. הרי הוא צריך לשים בן אדם-
- רו"ח אהרון אדלר:** הרב בצלאל, אי אפשר לענות פעמיים על כל דבר.
- עו"ד צבי קורן:** אני לא יכול להוסיף על מה שאמרתי.
- רו"ח אהרון אדלר:** ענינו. ענינו. אי אפשר להוסיף יותר. ענינו.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** איזו תשובה זאת? זה לא תשובה.

- רנ"ח אהרון אדלר :** אז אנחנו חושבים שזו כן תשובה. ענינו. זהו, אי אפשר לענות יותר.
- הרב עו"ד בצלאל נתן :** אתה שומע? מה קורה, אם יש-
הרב אברהם רובינשטיין : הבנתי, הבנתי, אבל אי אפשר ללכת לפרטים עד כדי כך.
הרב עו"ד בצלאל נתן : מה זה פרטים? הוא תופס-
הרב אברהם רובינשטיין : צריך לסמוך קצת על הפקח שיראה מה זה.
הרב עו"ד בצלאל נתן : אבל סליחה, הזאת זה טפל, למה שלא הטפל יילך אחרי העיקר? למה אתה לוקח פה, פה אתה הופך את הטפל. הטפל אתה עושה אותו עיקר.
הרב אברהם רובינשטיין : טוב, בואו נמשיך הלאה.
הרב עו"ד בצלאל נתן : למה לא? למה הטפל פה, למה אתה לא הופך אותו לעיקר?
הרב אברהם רובינשטיין : הלאה.
הרב עו"ד בצלאל נתן : מה זה לא? זה לא נכון.
הרב אברהם רובינשטיין : בן אדם בא מחסנאי, לוקח משם. זה מחסן.
הרב עו"ד בצלאל נתן : יפה, מחסנאי בא, שיש לו משרדון קטן שם, אז הוא אומר – לא, זה הטפל הולך אחרי העיקר.
הרב אברהם רובינשטיין : אז הבן אדם הזה יעשה את זה בצורה נורמלית לא יעשה בודקה, יעשה משהו נורמלי.
הרב עו"ד בצלאל נתן : בסדר, משהו נורמלי הוא עושה. אין בעיה. אתה רואה במציאות בעסק שם, כל הסחורה עומדת, מחסן, ויש לו בן אדם שם שנותן את הסחורה. זה מחסן, אבל הוא קורא לזה שזה לא מחסן.
הרב אברהם רובינשטיין : אז זה מחסן.
הרב עו"ד בצלאל נתן : זה מה שאתה אומר לי.
עו"ד צבי קורן : לא אמרתי ככה. אמרתי שזה יסווג כמחסן.
הרב עו"ד בצלאל נתן : איך?
עו"ד צבי קורן : אמרתי שזה יסווג כמחסן.
הרב עו"ד בצלאל נתן : טוב. שומע.
עו"ד צבי קורן : אפשר להמשיך?
דובר : אריק, רק צריך לעדכן את הפקידות אחרי זה, אחרי שזה יעבור.

- הרב עו"ד בצלאל נתן:** לא, זה יבוא לתיקון בחוק.
- עו"ד צבי קורן:** קודם כל תאשרו.
- הרב אברהם רובינשטיין:** תמשיך, תמשיך.
- עו"ד צבי קורן:** סעיף 1.16.
- דובר:** אחרי ההעלאה ... כמה ההפרש ...
- רו"ח אהרון אדלר:** בין 190 ל-320, אחרי ההעלאה, בערך. 130 שקל, דרמטי. הלאה, הנושא הבא.
- עו"ד צבי קורן:** יש לכם את התשובה למה ששאלת בעמוד 7. יש לכם את התעריפים. סעיף 1.16 – מדבר על הגדרת אזור. הגדרת האזור נובעת כתוצאה מהמפה שמצורפת לצו. בעמוד האחרון יש את המפה.
- כיוון שהקו ששורטט בעבר במפה היה קו עבה, לא היה ברור איפה בדיוק עובר הקו ונפלנו בין הכיסאות. רוצים לומר שהקו יעבור באמצע הכביש שמפריד, למשל רחוב ז'בוטינסקי, חלק באמצע הכביש הפונה לכיוון צפון יכלל באזור ב' והחלק הפונה לכיוון דרום יכלל באזור א'.
- הרב חנוך זייברט:** אם המרפסת ... המרפסת מחויבת בצד השני.
- רו"ח אהרון אדלר:** לא, זה עיקר וטפל.
- עו"ד צבי קורן:** אנחנו הוספנו הגדרה נוספת לפי בקשה, בסעיף 1.25 בהגדרות, של מכון כושר. הבקשה היתה שמכון כושר ישלם פחות ארנונה.
- הרב חנוך זייברט:** תגיד לי, פה לא היו צריכים משרד הפנים להראות ... במקום אחר?
- רו"ח אהרון אדלר:** זה סיווג חדש.
- הרב חנוך זייברט:** לא, עד היום שילמו כמו עסק רגיל.
- עו"ד צבי קורן:** לא שמעתי מה השאלה.
- רו"ח אהרון אדלר:** שאלה נכונה. הרב זייברט, הסיפור של מכון הכושר גם אין לזה משמעות כספית גדולה, יש מעט מאד מכוני כושר.
- הרב אברהם רובינשטיין:** ביקשתי להוריד את הסעיף של מכון כושר.
- עו"ד צבי קורן:** ראש העיר, רבותי, ההחלטה שלכם.
- הרב אברהם רובינשטיין:** החלטה שלנו, אז-
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** אז מורידים אותה.
- עו"ד צבי קורן:** ראש העיר, כיוון שזה הוצג בפני הוועדה מלכתחילה, אז צריך

לדבר על זה.

- הרב אברהם רובינשטיין:** 100%, בסדר. אז נצביע על זה.
- הרב חנוך זייברט:** אבל אם הורידו את זה, אפשר להוריד ל-5% את התוספת של המחסנים.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** בדיוק. 7.5.
- רו"ח אהרון אדלר:** הרב זייברט, גם אחרי שאנחנו מעלים ב-7.5% עדיין לא בטוח שההכנסות יעלו על ההוצאות.
- הרב חנוך זייברט:** אחרי ... את כל התוספות של 3 השנים האחרונות?
- רו"ח אהרון אדלר:** את כל התוספות?
- הרב חנוך זייברט:** של 3 השנים האחרונות?
- רו"ח אהרון אדלר:** גם יש הפחתות.
- הרב חנוך זייברט:** אני יודע. לא נחשבן את זה פה, בוא.
- רו"ח אהרון אדלר:** אנחנו מתכוונים באמת, לא התכוונו לזה.
- עו"ד צבי קורן:** יש עוד עניין אחד ואחרון – סעיף 2.1 – היום דירת גג שנמצאת בבניין מחויבת בתעריף מיוחד. זאת אומרת, יש לה תעריף גבוה יותר מאשר דירת מגורים באותו שטח. כוונת העירייה הייתה להשוות ביניהן, כיוון שבבני ברק דירות הגג הן דירות רגילות כמעט לכל דבר ועניין, הכוונה היתה להשוות במחיר הארנונה, כך שתעריף הארנונה שחל על דירת גג ישווה לתעריף הארנונה שחל על דירת מגורים באותו שטח.
- את התוצאה של הדבר הזה אתם יכולים לראות בצו הארנונה המוצע עם השינויים בעמוד מספר 6, שם תוכלו לראות מה זה עושה מבחינת תעריפים. אז לגבי דירת גג מעל 151 מ"ר – בזה אין שינוי. השינויים הם כל הדירות בשטח הקטן מ-151 מ"ר.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** יש שינוי.
- עו"ד צבי קורן:** אין שינוי.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** מעל 151?
- עו"ד צבי קורן:** דירת גג מעל 151 היה 95.26, נשאר 95.26.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** יעלה ל-96.56.
- עו"ד צבי קורן:** זה בגלל 1.37%, זה בשחור. שחור מדבר על ללא שינוי.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** אין לי צבעים אז אני לא רואה. הכול שחור אצלי.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** מה היה הקודם?

עו"ד צבי קורן:

הקודם היה 95.26.

הרב חנוך זייברט:

לא, מתחת ל-150.

עו"ד צבי קורן:

מתחת ל-150, אז זה מוצג לכם בטבלה בצו 2022, בעמוד 6, הטבלה האמצעית. הקודם בדירת גג מעל 91 מטר עד 150 היה 95.26, יורד עכשיו ל-67.70 ומוסף הסכום של ה-1.37 בשורה האחרונה, זה 68.63 במקום 95.26 פלוס 1.37.

הרב עו"ד בצלאל נתן:

זה מעל 91 עד 150.

עו"ד צבי קורן:

כן, כן, מוגדר פה בצורה מדויקת.

הרב אברהם רובינשטיין:

טוב, סיימנו את הסקירה. יש עוד נושא שהרב נתן בצלאל העלה שנה שעברה-

הרב עו"ד בצלאל נתן:

לפני שנתיים גם.

הרב אברהם רובינשטיין: ולפני שנתיים ולפני שלוש, ודיברנו. יש נושא שדירה של אדם שנפטר, לא דירת אבלים, דירה של אדם שנפטר, האחרון מבני הזוג נפטר ולמעשה חיובי הארנונה הם רגילים. אלא מה, לפעמים בעירייה, לא יודע מה עושים, אבל אם מוצאים פתרונות אז מנסים לבוא לקראת האבלים.

אבל היות וזה לא דבר קבוע, אז מבקשים פה, פנו אלי גם ככה חברי המועצה, הרב נתן בצלאל עשה לובינג לעניין הזה, ואז אנחנו מציעים, בעיר חולון נותנים לפי צו הארנונה 50% למשך שנה, שזה יהיה מקובע. ובתקווה שמשד הפנים יאשר, אז אני מציע להוסיף

לצו הארנונה, לא יודע, אולי תנסחו את זה תוך כדי שנצביע, שבמשך שנה, דירת אבלים, האחרון שעוזב את הבית 50% הנחה.

רו"ח אהרון אדלר:

בחולון זה חצי שנה.

הרב עו"ד בצלאל נתן:

50%.

רו"ח אהרון אדלר:

שנה 50%.

הרב עו"ד בצלאל נתן:

50% למשך שנה. זה יוצא חצי שנה.

הרב אברהם רובינשטיין:

זה בסדר. אין נזק כספי לעירייה. במשך שנה 50%.

הרב אליהו דדון:

בלאו הכי מגיע להם 100% על חצי שנה. זה בעצם אותו דבר.

רו"ח אהרון אדלר:

לא מגיע להם, לא, זה בנוסף.

הרב עו"ד בצלאל נתן:

חנוך, אל תבלבל, יש נכס ריק ויש ... זה שתי הגדרות שונות.

הרב אברהם רובינשטיין:

אני מבקש לנסח את זה. איך אנחנו עכשיו עושים את ההצבעה?

רו"ח אהרון אדלר:

ההצבעה תהיה על פי העיקרון שראש העיר הנחה,

הרב אברהם רובינשטיין:

לפי התיקון לגבי המרפסות – זה תוקן, אז הוא צריך להקריא.

הרב קורן, אני חושב שתקריא עוד פעם את השינויים, במהירות-

הרב פרץ אברמוביץ: ראש העיר, אני רוצה להעלות עוד נקודה, נושא של בריכות שחיה. העירייה הולכת לבנות בריכת שחיה, בינתיים אין לתושבים בריכת שחיה. יש פה בעיר כמה ארגונים פרטיים שעוזרים לתושבים בבריכת שחיה, הם לא יכולים לעמוד בנטל של הארנונה-

הרב אברהם רובינשטיין: אז אני לא חושב שזה עכשיו הזמן לדון בזה בגלל שהיו צריכים לעלות את הבקשה מסודר לפני הישיבה.

הרב פרץ אברמוביץ: אבל עכשיו מצביעים על זה. הבריכות נסגרות. אם לא יתנו להם פתרון לארנונה – נסגרות הבריכות, אנשים צריכים את זה לבריאות. זה עניין של חיים.

הרב אברהם רובינשטיין: 100%. אני אביא לך עוד 10 דברים של חסדים שעושים עם תושבי העיר.

הרב פרץ אברמוביץ: חסדים יכולים לבוא דרך מוסד מתנדב. 240 שקל למטר.

הרב חנוך זייברט: בינתיים זה מחויב מרפאה.

הרב פרץ אברמוביץ: מרפאה זה עסק. בריכות שחיה זה לא עסק. זה לא עסק וזה לא מוסד מתנדב.

הרב אברהם רובינשטיין: מרפאה זה לא עסק. טוב, רבותי, בסדר, תקריא במהירות את התיקונים ונצביע על צו הארנונה עם התיקונים שאתה אומר.

הרב עו"ד בצלאל נתן: בכפוף לתיקונים.

הרב אברהם רובינשטיין: בכפוף לתיקונים, אבל הוא לא צריך להקריא אותם?

הרב עו"ד בצלאל נתן: את התיקונים צריך להקריא.

הרב עו"ד צבי קורן: הקראנו כבר את כל התיקונים.

הרב אברהם רובינשטיין: הקראתם. וגם את מה שאמרנו בשם נתן?

הרב עו"ד אהרון אדלר: אם ביקשת, אז נכניס את זה.

הרב עו"ד צבי קורן: אנחנו נכניס את זה. רק רגע, ראש העיר, אנחנו את הסעיף הזה של ההנחה שניתנת למשפחה אבלה, אנחנו נכניס את זה בסעיף הנחות שנמצא בצו. זה סעיף מספר 4, ונוסיף סעיף חדש שייקרא 4.5, סעיף 4.5, אני אומר את הנוסח הכללי, ינוסח אחרי זה משפטית, שדירה של אבלים במשך תקופה של שנה יקבלו הנחה של 50%.

דובר: רק תדייק, הרב קורן, שנה מהאחרון שנפטר.

הרב עו"ד בצלאל נתן: אם כבר מכניסים את זה לסעיף הנחות, למה לא להכניס את זה עד שנה? למה אי אפשר להכניס את זה עד שנה? שנה שלמה ב-100%.

הרב עו"ד צבי קורן: אני נותן לך שנתיים.

- הרב אברהם רובינשטיין:** לא, אמרת חולון 50%.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** בסדר. מקבל.
- עו"ד צבי קורן:** 50%.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** גם זה טוב.
- הרב אברהם רובינשטיין:** אני נגד ההצעה שלו (בריות), בגלל שיש מרפאות ויש עוד 10 סיווגים שעוזרים לאנשים ותומכים. צריך לנהל עם הגזברות מה המשמעות הכספית.
- הרב פרץ אברמוביץ:** ראש העיר, זה בסך הכול, 4 בריכות בעיר, 3-4 בודדים. אין 50 בריכות בעיר.
- הרב אברהם רובינשטיין:** בסדר. אני מתנגד.
- הרב פרץ אברמוביץ:** כמה בריכות יש בעיר?
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** אבל מקוואות, מקוואות יגידו לך זה בריכת שחיה.
- הרב פרץ אברמוביץ:** לא, זה משהו אחר.
- הרב עו"ד בצלאל נתן:** הם יגידו זה בריכת שחיה.
- הרב אברהם רובינשטיין:** נקיים דיון על זה ונדבר על זה, אבל לא עכשיו. אתה חושב שברגע אחד? אנחנו נשתדל לדון בזה במשך הזמן ולקבל החלטה, ואולי נכניס את זה להנחה. עכשיו על רגל אחת אני לא חושב שזה הוגן. צריך לקחת בחשבון שמשרד הפנים יזרום איתנו. הרי משרד הפנים לא ייתן לנו-
- רו"ח אהרון אדלר:** אני לא יודע מה ההיבטים הכספיים, אני לא יודע מה השלכות הרוחב. כמו שאמר ראש העיר, יש עוד פעילויות שהן לטובת אנשים.
- הרב אברהם רובינשטיין:** אני מוכן לדון בזה, אבל לא עכשיו.
- רו"ח אהרון אדלר:** לצו של 2023 כבר אבוד לנו. אנחנו צריכים להגיש את זה עד ה-30.6.
- הרב אברהם רובינשטיין:** הרב פרץ, אם היית בא בזמן קודם, כמו שנתן בצלאל ישב אצלי לפי כמה ימים על הנושא הזה, אם היית בא – היו דנים על זה בצורה מכובדת. אי אפשר להנחית עכשיו על הגזברות, הם גם בני אדם, שהם משקללים כל שקל. אז חלק הסכמנו איתם, הוספנו דברים, הורדנו, הקטנו, ישבו.
- היה אצל כל אחד צו הארנונה במשך 10 ימים. לכן אני אומר, צריך בשביל זה להכין, לעשות עבודת הכנה איך לעמוד מול משרד הפנים. לכן, להביא את זה עכשיו, אני חושב שזה לא כל כך-
- הרב חנוך זייברט:** אני חושב ... כולם מכירים את הבריכות האלה, 3 בריכות, כולו יכול להגיע ל-1,500 מטר, 1,200 מטר. לא אומרים לפטור אותם, אומרים – תן להם סיווג כמו בית תוכנה, כמו עסק. יש עסקים בעיר, בתי מלון. אם יש בריכה בבית מלון אתה מחייב אותה על פי בית המלון, נכון?

רנ"ח אהרן אדלר: הרב זייברט, אתה יודע טוב שאנחנו בפועל באים לקראתם ומנסים לעזור.

הרב חנוך זייברט: דקה, דקה, אם יש בריכה בתוך בית המלון, זה מחויב כמו בית מלון.

רנ"ח אהרן אדלר: אנחנו בפועל מסתכלים על הבריכות האלה בעין טובה. אתם יודעים שאנחנו מנסים לעזור להם ככל יכולתנו. ואנחנו, באמת, לרוב הבריכות מנסים לעזור ועוזרים. ככל שנוריד את הסיווג, אני מכיר את הדברים, זה יהיה כפל הנחות וכפל מבצעים. כבר היום אנחנו ככל יכולתנו עוזרים.

דובר: במה, בארנונה?

רנ"ח אהרן אדלר: ברור בארנונה, אני מדבר על ארנונה, על מה אני מדבר?

הרב אברהם רובינשטיין: אריק, אני שואל, בלי כפל מבצעים, לא עמותות ולא שום דבר.

רנ"ח אהרן אדלר: זה לא עובד.

הרב אברהם רובינשטיין: הם מגישים כעמותות?

רנ"ח אהרן אדלר: בטח. כן.

הרב אברהם רובינשטיין: הם מגישים כעמותות, אז הם לא-

רנ"ח אהרן אדלר: כן. אנחנו הולכים איתם בכפפות של משי, כי אנחנו

מבינים את הצורך, בפועל. אתה רוצה לראות את זה? אני לא יודע אם אנחנו מצליחים לעזור ל-100% מהאנשים, אבל אנחנו יושבים עם כל אחד ואחד ממש בנפש חפצה, ומה שאפשר לעזור עוזרים.

הרב מנחם שפירא: אני חושב שגם אתה היית צריך לעשות שיעורי בית עם העמותות האלה לפני שאתה מגיע להציע את ההצעה. לא שמישהו זורק ככה באוויר ואתה מגיע ואומר.

עו"ד יעקב ראבד: פרץ, כיום יש סעיף שהוא גורף לבריכות שחיה. אם אתה רוצה לשנות אותו באופן גורף אחרת, זה יקל גם על מי שבנה בריכת שחיה בבית שלו והוא לא פותח אותה לרשות הרבים.

הרב חנוך זייברט: אדם שיש לו בריכה בבית, זה לא חלק מהחצר שלו ...

עו"ד יעקב ראבד: בהחלט אפשר לחייב לפי הצו.

הרב חנוך זייברט: מחייבים, גם היום.

עו"ד יעקב ראבד: אז רגע, אם מביאים הצעה, היא צריכה להיות יותר אינטליגנטית.

הרב אברהם רובינשטיין: טוב, רבותי, לאור הדברים של אריק אדלר, אני מוכן להעלות את הדברים להצבעה, אבל תיקחו בחשבון את כל ההשלכות.

- רו"ח אהרון אדלר :** ראש העיר, החלטה שלך. תחליט.
- הרב אברהם רובינשטיין :** השאלה אם אפשר לרדת מהנושאים שאמרת ולהוריד לתעריף אחר. תגיד אתה.
- רו"ח אהרון אדלר :** זה עניין של ראש העיר.
- הרב אברהם רובינשטיין :** לא, השאלה אם יש נזק כספי.
- מר יעקב וידר :** אפשר לעזור, רובינשטיין? אתה צריך עזרה?
- הרב אברהם רובינשטיין :** אין צורך. אין צורך.
- רו"ח אהרון אדלר :** איך שאתה מרגיש, אני לא יודע.
- הרב אברהם רובינשטיין :** בוא תסביר לי.
- רו"ח אהרון אדלר :** לא, אין פה מה. הדיון הוא ברור, יש פה הפחתה, יש פה נזק לארנונה. גם לא בטוח שנצליח להעביר את זה במשרד הפנים כי זה הפחתת ארנונה. כל הפחתה זה בעייתי.
- עו"ד צבי קורן :** כל מה שהפחתנו אנחנו נצטרך להסביר במשרד הפנים מה מקור ההכנסה כתוצאה מההפחתה. לא יאשרו משהו שהוא בלי מקור הכנסה.
- הרב אברהם רובינשטיין :** טוב, רבותי, לאור הדברים של אריק אדלר לגבי בריכות, שיש כל מיני דברים שאפשר להתחשב בהם על פי החוק, כמוכן על פי החוק, ומתחשבים בהם, אז אני מציע להעלות להצבעה את כל הדברים, את צו הארנונה, לפי התיקונים שתיקנו.
- מי בעד? מי נגד? צו הארנונה-
- מר יעקב וידר :** מי שלא יועץ משפטי פה שלא ידבר.
- הרב אברהם רובינשטיין :** צו הארנונה עבר ברוב קולות של חברי המועצה.
- מר יעקב וידר :** שטיצברג, אתה מזכירת הוועדה? מר שטיצברג, אתה לא חבר.
- הרב עו"ד בצלאל נתן :** מלאכי נגד.
- הרב אברהם רובינשטיין :** רבותי, צו הארנונה עבר ברוב קולות. תודה רבה.

החלטה: הוחלט, ברוב קולות, להמליץ למועצת העיר לאשר את צו הארנונה המוצע לשנת 2023, בלי מחיקת המילים בסעיף 1.2, בלי הוספת סעיף 1.25 והסווג הנובע מהוספתו כמוצג בסעיף 3.1, ובהוספת סעיף שינוסח בדבר מתן הנחה בשיעור 50% למחזיק בדירת אבלים למשך 12 חודש מפטירת המוריש. להוציא את הרב משה שלום מלאכי, הרב מיכאל אלמליח, הרב שמעון רוט ומר יעקב וידר שהתנגדו.



עיריית בני-ברק היטל ארנונה כללית

לשנת הכספים 2023 *

תוכן העניינים:

1. כללי - הגדרות
2. ארנונה למגורים
3. ארנונה שלא מגורים
4. הנחות
5. הסדרי תשלומים

הנוסח המוסף או הנגרע המתייחס לצו הטלת הארנונה לבני ברק לשנת 2023 בהשוואה לצו הטלת הארנונה לשנת 2022 שבתוקף, מודפס בצבע אדום. מחיקות נוסח - בקו בצבע שחור.

סיון ה'תשפ"ב
יוני 2022

היטל ארנונה כללית לשנת הכספים 2023

בתוקף סמכותה ע"פ חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 וחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), התשס"ו – 2006, החליטה מועצת עיריית בני-ברק בישיבתה מספר ____ מיום כ"ד סיון תשפ"ב – 23 יוני 2023 להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוטה שתשולם ע"י המחזיקים בהתאם לשיעורים ולמועדי התשלום המפורטים להלן:

1. הגדרות:

1.1 "נכס"	בניין או קרקע בתחום העירייה, המוחזק ע"י אדם ומיועד או משמש למטרה מהמטרות המפורטות בצו זה, כאשר סיווגו של נכס מכל סוג שהוא לעיניין התעריף יקבע לפי עיקר שימושו של המחזיק בנכס בבחינת ילך הטפל אחר העיקר.
1.2 "בנין"	מבנה או חלק ממנו, העשוי מכל חומר שהוא, לרבות 40% פשטח הקרקע במפלס הקרקע התחום בקוי הבנין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בנין. אך לא יותר מ-50 מ"ר.
1.3 "מטר רבוע" (מ"ר)	כל מטר רבוע או חלק ממנו.
1.4 "שטח נכס שלא למגורים"	כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבניין, כולל שטח קירות חוץ ופנים וכן כל שטח מקורה או שאיננו מקורה, הצמוד לנכס או שאיננו צמוד לו אולם משמש את המחזיק בנכס, לרבות, מרפסות מכל סוג שהוא, מחסנים, ארכיונים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל ומטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות וכי"ב.
1.5 "שטח נכס למגורים"	כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבנין, לא כולל שטח קירות חוץ ופנים אך כולל כל שטח מקורה או שאיננו מקורה, הצמוד לנכס או שאיננו צמוד לו אולם משמש את המחזיק בנכס, לרבות מרפסות מכל סוג שהוא, מחסנים, מרתפים, מקלטים, חדרי אוכל, מטבחים, חדרי שרות, גלריות, חניונים לרכב, סככות וכי"ב.
1.6 "קומה"	חלל בכל צורה גיאומטרית, שבין ריצפת החלל ובין התקרה שמעליו, לרבות חלל כאמור שמתחת לפני הקרקע ושעל הגג.
1.7 "גלריה" (יציע)	מפלס המצוי בתוך חלל הקומה ומחלק פיזית בין ריצפת הקומה לתקרתה, בין בכל שטח הקומה ובין בחלקה, כאשר המרחק מתחתית רצפת הגלריה עד תחתית התקרה עולה על 180 ס"מ.
1.8 "סככה"	שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא, בין מרוצף ובין שלא, ללא קירות או שיש לו קיר אחד בלבד, יחויב ב- 60% מתעריף החיוב של הנכס אליו צמודה הסככה על פי שימוש עיקרי בנכס, למעט סככות בתחנות דלק שבהן התעריף יהא 100% מתעריף הנכס אליו הן צמודות. במקום שהסככה אינה צמודה לנכס אחר תחויב הסככה ב- 60% מהתעריף, על פי השימוש שעושים בפועל בסככה.

1.9 "עסקים"	עסקים מכל סוג שהוא, לרבות; חנויות לכל שימוש שהוא, חנויות לממכר ולמתן שירותים, אולמות תצוגה, עסקים מכל סוג שהוא המתנהלים בדירות מגורים, עסקים ליבוא ויצוא, מחסני מכר ומחסני שיווק, למעט העסקים המפורטים בצו זה.
1.10 "מחסן בנכס שלא למגורים"	נכס המשמש לאחסנה בלבד, שאין בו קבלת קהל ושהכניסה אליו נפרדת ואינה מתוך נכס גובל המשמש לצורך עסקי. טובין שלא למטרות מכירה או תצוגה והמהווה עיקר שימושו של המחזיק בנכס.
1.11 "תחנות דלק"	לרבות מבנים, סככות וכל שטח מקורה.
1.12 "מוסכים"	מוסכים ותחנות שרות לרכב, לרבות כל בית מלאכה ו/או מכוון שעיסוקו בתיקון ו/או שיפוץ ו/או טיפול מכל סוג שהוא ברכב או בכל חלק ממנו, בכלי שייט, וכלי תעופה לכל סוגיו.
1.13 "אדמה חקלאית"	כל קרקע לא מקורה המיועדת לחקלאות ואשר משתמשים בה לצורכי חקלאות בלבד.
1.14 "קרקע תפוסה"	קרקע שאינה מקורה, שאינה אדמה חקלאית, ושאינה חצר ואשר מחזיקים או משתמשים בה לכל מטרה.
1.15 "ממגורות"	לרבות סילוסים ומיכלי אחסון חומרים מכל סוג שהוא
1.16 "אזור"	חלוקת העיר לאזורים הן למגורים והן שלא למגורים הנה לפי המפה המוצגת בבנין העירייה. הרצ"ב, כאשר קוי התיחום בין האזורים עוברים במרכז הדרך החוצצת ביניהם וכשידובר בקו הגבול בין בני ברק לעיר שכנה, ישמש קו הגבול העירוני כקו תיחום.
1.17 "משרדים מיוחדים"	בנין או חלק ממנו המשמש משרד, המוחזק על ידי מחזיק אחד, אשר השטח הכולל המוחזק על-ידו לאותו שימוש במבנה אחד עולה על 10,000 מ"ר.
1.18 "בנק"	נכס המשמש בנק כהגדרת מוסד בנקאי לסעיף 1 לחוק בנק ישראל תשי"ד – 1954 ו/או "תאגיד אחזקה בנקאית" כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ו/או תאגיד בשליטתו או מטעמו של הבנק, ומוחזק על ידם בלבד ומעניקים בו שירותי בנק ישירים ללקוחות.
1.19 "הנהלת בנק"	נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ- 5000 מ"ר, המשמש הנהלה של בנק ו/או תאגיד אחזקה בנקאית ו/או תאגיד בשליטתו של הבנק, כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי) תשמ"א – 1981 ומוחזק על ידם בלבד ולצרכי ניהול הבנק, כשהגדרת נכס זה כלולים שטחי עזר מכל סוג שהוא ולכל שימוש שהוא, למעט שטחו של סניף בנק כהגדרתו בסעיף 1.18 לעיל, ככל שקיים כזה בשטח הנכס, שלא יכלל בשטח הנכס.

נכס במבנה אחד ששטחו לא יפחת מ- 5000 מ"ר, המשמש הנהלה של חברת ביטוח שמוגדרת כ"מבטח" כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח תשמ"א – 1981 והמחזיקה ברשיון מבטח, למעט נכס המוחזק ע"י סוכן או סוכן ביטוח, כמשמעותם בחוק הנ"ל. נכס שעיקר הפעילות המתבצעת בו הינה ייצור או פיתוח תוכנה המיועדת למכירה לציבור הרחב כתוכנת מדף ושאינה מיועדת לשימוש של מייצר ומפתח התוכנה המחזיק בנכס ועושה שימוש בתוכנה לשם מתן שרות ללקוחות. בנין שפועלים בו חנויות מכר המתוחזק ו/או מנוהל ע"י חברת ניהול, שיש בו לפחות כניסה משותפת אחת שניתן לנועלה למנעת כניסה לבנין. שטח מעבר בין החנויות במרכז הקניות המשמשים להולכי רגל, חדרי מדרגות, חדרי שירות מכל סוג שהוא וכיו"ב. שטח הגובל במסעדה ו/או בבית קפה ו/או עסק דומה ו/או ליד כל אלה, בין מקורה ובין שאינו מקורה, שהמחזיק בשטח זה עושה בו שימוש לצרכיו בדרך של העמדת שולחנות ו/או כסאות ו/או כל רהיט שהוא לכל פרק זמן שהוא. נכס שלא למגורים שהכניסה אליו בתשלום בו מתאמנים במכשירים המפעילים את השרירים בתנאים של מאמץ גופני.	1.20 "הנהלת חברת ביטוח" 1.21 "בית תוכנה" 1.22 "מרכז קניות (קניון)" 1.23 "שטח ציבורי במרכז קניות" 1.24 "שטח נלווה למסעדה ו/או לבית קפה" 1.25 "מכון כושר"
---	---

2. ארנונה למגורים*

2.1 שיעורי הארנונה למגורים

הארנונה הכללית בעד נכסים נקבעת בהתחשב עם האזור וסוג הבנין. סך שקלים חדשים לכל מ"ר כאמור להלן :

הגדרת סוג בנין	בנין	אזור	קוד	תעריף העלאה ב-2022 בשיעור 1.92%	תעריף העלאה ב-2023 בשיעור 1.37%
דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע או בית צמוד קרקע ששטחם מ-91 מ"ר ומעלה	1	א	115	95.26	96.56
דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע או בית צמוד קרקע ששטחם מ-91 מ"ר ומעלה	1	ב	125	95.26	96.56
דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה	1	א	111	95.26	96.56
דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה	1	ב	121	92.79	94.06
דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע או בית צמוד קרקע ששטחם מ-51 עד 90 מ"ר.	2	א	116	68.89	69.84
דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע או בית צמוד קרקע ששטחם מ-51 עד 90 מ"ר.	2	ב	126	62.91	63.77
דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.	2	א	112	67.70	68.63
דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.	2	ב	122	62.91	63.77
דירה ששטחה עד 51 מ"ר	3	א	113	61.84	62.69
דירה ששטחה עד 51 מ"ר	3	ב	123	56.06	56.83
מרפסת פתוחה ולא מקורה בדירת מגורים בין מרוצפת ובין שחלקה משמש בקרקע לא מרוצפת		א,ב	120	36.77	37.28
בית אבות	3	א	139	94.31	95.60
בית אבות	3	ב	129	91.86	93.12
אחרים		א	114	127.41	129.16
אחרים		ב	124	127.41	129.16

הבהרה והסבר לגבי סעיף 2

להלן השינויים בתעריפי חיובה של דירת גג (פנטהאוז) כתוצאה מהשוואת תעריפי מס הארנונה שיחולו על מחזיקיה לתעריפי מס הארנונה המושגים על דירה בבית משותף.

תעריפי 2023	צו מוצע ל-2023 בתעריפי 2022			צו 2022			סוג בנין/סוג משנה	סוג ראשי	סעיף בצו
	תעריף	קוד סוג	אזור	תעריף	קוד סוג	אזור			
96.56	95.26	111	א'	95.26	115	א'	דירת גג מעל 151 מ"ר	מגורים	2.1
68.63	67.70	112	א'	95.26	115	א'	דירת גג מעל 91 מ"ר עד 150 מ"ר		
94.06	92.79	121	ב'	95.26	125	ב'	דירת גג מעל 151 מ"ר		
63.77	92.91	122	ב'	95.26	125	ב'	דירת גג מ-91 מ"ר עד 150 מ"ר		
68.63	67.70	112	א'	68.89	116	א'	דירת גג מ-51 מ"ר עד 90 מ"ר		
63.77	62.91	122	ב'	62.91	126	ב'	דירת גג מ-51 מ"ר עד 90 מ"ר		

3. הארנונה לא למגורים:

סיווג ראשי	סיווג משני	קוד	תעריף העלאה הנדרשת בשיעור 1.37%	
3.1 משרדים, שירותים, ומסחר	תחנות דלק	310	322.31	322.31
	עסקים אזור א'	311	337.58	337.58
	עסקים אזור ב'	312	316.04	316.04
	משרדים	314	340.30	340.30
	משרדים מעל 5,000 מ"ר	318	283.80	283.80
	משרדים מעל 10,000 מ"ר	315	240.15	240.15
	משרדים מעל 15,000 מ"ר	316	192.14	192.14
	משרדים מעל 20,000 מ"ר	317	176.09	176.09
	שטח ציבורי במרכז קניות אזור א'	320	84.28	84.28
	שטח ציבורי במרכז קניות אזור ב'	321	79.01	79.01
	שטח נלווה (ס' 1.24' לצו) אזור א'	324	238.67	238.67
	שטח נלווה (ס' 1.24' לצו) אזור ב'	325	223.43	223.43
	מחסנים	326	197.05	211.63
	בתי ספר, וגני ילדים	335	315.77	315.77
	מרפאות ובתי חולים	338	315.77	315.77
	אחרים	341	340.30	340.30
	בריכות שחיה אזור א'	346	238.67	238.67
	בריכות שחיה אזור ב'	347	223.37	223.37
	מכון כושר	348		108.94
	אולמות במבני חינוך או דת עד 600 מ"ר	350	86.79	86.79
	אולמות	351	260.36	260.36
3.2 בנקים וחברות ביטוח	סניפי בנקים וחברות ביטוח	330	1490.23	1490.23
	הנהלות בנקים וחברות ביטוח	332	511.13	511.13
3.3 תעשייה				
	בתי תוכנה	423	177.19	177.19
3.4 בתי מלון	חמשה כוכבים	327	156.58	156.58
	אחרים	337	81.41	81.41
3.5 מלאכה	מוסכים	323	228.68	228.68
	אחרים	380	177.19	177.19
3.6 אדמה חקלאית (לדונם)		634	28.88	28.88
	קרקע המשמשת תח' דלק	709	153.59	153.59
3.7 קרקע תפוסה	קרקע לשימושים אחרים	733	19.52	19.52
	חניונים מקורים בתשלום	750	72.12	72.12
3.8 חניונים	חניונים מקורים לא בתשלום	751	30.09	30.09
	חניונים שאינם מקורים	752	19.52	19.52
3.9 נכסים אחרים	מרכזיות לטלפון וחשמל	510	331.31	331.31
	תחנות טרנפורמציה ממגורות	511	174.42	174.42
	סוג 1 בגובה מעל 25 מ'	520	242.89	242.89
	סוג 2, בגובה עד 25 מ'	521	220.92	220.92
	סוג 3, בגובה עד 20 מ'	522	200.84	200.84
	סוג 4, בגובה עד 15 מ'	523	182.82	182.82
	סוג 5, בגובה עד 10 מ'	524	166.00	166.00
	סוג 6, בגובה עד 5 מ'	525	150.89	150.89
	אחרים	590	331.31	331.31

4. הנחות:

4.1 כל ההנחות בפרק זה הנן בכפוף להגדרות ולהוראות בתקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות מארנונה) התשנ"ג 1993.

4.2 מחזיקים בנכס למגורים יזוכו בהנחות כמפורט להלן ובלבד שהזכאי מתגורר בדירה ותקופת השכירות אינה פחותה משנה.

4.3 במקרים בהם מקור הגבלת השטח הינו בצו הארנונה ולא בחוק, תהא ועדת ההנחות מוסמכת לדון ולאשר הנחה לשטח העולה על ההגבלה הנקובה בצו לאחר שניתנה המלצה בכתב של הגזבר והיועץ המשפטי.

4.4 רשימת הזכאים, שיעורי ההנחות ומבחני משנה לזכאות

הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
1. אזרח ותיק (ע"פ חוק האזרחים הותיקים)	9(ב)	30.00%	ל-100 מ"ר הכנסה הממוצעת במשק
2. אזרח ותיק המקבל אחת מהקצבאות הבאות: זיקנה, שארים, תלויים, נכות בשל פגיעה בעבודה	2(1)(א)	25.00%	ל-100 מ"ר
3. אזרח ותיק המקבל אחת מהקצבאות האמורות בסעי' 2 לעיל ותוס' הבטחת הכנסה	2(1)(ב)	100.00%	ל-100 מ"ר
4. מקבלי קצבת זיקנה לנכה	251 לחוק בט"ל	100%	ל-100 מ"ר
5. נכה בדרגת אי כושר 75% המקבל קצבה מלאה	2(2)(א)	80.00%	
6. נכה בדרגת אי כושר 75% המקבל קצבת זיקנה	2(2)(ב)	80.00%	
7. נכה בדרגת 90% (נכות רפואית)	2(3)	40.00%	בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף למשפ' עד 4 נפש'
8. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' עד 4 נפש'
9. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	2(4)(א)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפש'
10. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' עד 4 נפש'
11. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	2(4)(ב)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפש'
12. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' עד 4 נפש'
13. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	2(4)(ג)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפש'
14. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' עד 4 נפש'
15. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	2(4)(ד)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפש'
16. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' עד 4 נפש'
17. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטריה	2(4)(ה)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפש'
18. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-70 מ"ר למשפ' עד 4 נפש'
19. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-90 מ"ר למשפ' מעל 4 נפש'
20. בעל תעודת עיוור	2(5)	90.00%	
21. עולה חדש	2(6)	90.00%	ל-100 מ"ר ולמשך 12 חודשים
22. עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת	2(א6)	80.00%	ע"פ תעודת זכאות מבט"ל
23. איש צד"ל	2(א6)	90%	ל-100 מ"ר למשך 12 חוד' מתוך 36 חודשים מיום שהגיע לישראל

הזכאים להנחה	סעיף/תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
18. מקבלי תשלום מזונות מהמוסד לביטוח לאומי, שהחלו לקבלה ביום 1.1.2003 ומאז לא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותם.	תיקון לתק' הסדרים 23.12.03	70.00%	
19. מקבלי גימלת סעוד	2(7)(ג)	70.00%	
20. מקבלי הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי, שהחלו לקבלה ביום 1.1.2003 ומאז לא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותם.	תיקון לתק' הסדרים 23.12.03	70.00%	
21. בעלי הכנסה נמוכה עד חמש נפשות	2(8)		ל-100 מ"ר *
בעלי הכנסה נמוכה מעל חמש נפשות	2(8)		ל-100 מ"ר *
22. חסידי אומות העולם או בן זוגו	2(9)	66.66%	
23. הורה עצמאי	2(10)	20.00%	ל-100 מ"ר
24. ילד של המחזיק הזכאי לגמלה לילד נכה	2(11)	33.00%	ל-100 מ"ר
25. פדוי שבי הזכאי לתשלום לפי חוק פדויי שבי	2(12)(א)	20%	
26. מבקש נזקק – על פי החלטת ועדת ההנחות	7	עד 70%	*
27. חייל מילואים פעיל	13	5%	בהצגת תעודת משרת מילואים עד שנים-עשר חודש
28. בנין חדש	12(1)	100.00%	
29. בנין ריק	13(א)(1)	100.00%	לששה חודשים הראשונים לפי שיקול דעת הועדה – בכפוף לתקנות
30. הנחות לעסקים	14(ג)		כל עוד הוא חייל + 4 חודשים
31. חייל בשרות סדיר	14(א)(1)	100.00%	ל-70 מ"ר
32. חייל בשרות סדיר	14(א)(1)	100.00%	ל-90 מ"ר
33. הורה של חייל שפרנסתו עליו	14(ב)(1)	100.00%	ל-70 מ"ר
34. הורה של חייל שפרנסתו עליו	14(ב)(1)	100.00%	ל-90 מ"ר
35. מתנדבת בשירות לאומי	14(ג)(1)	100.00%	ל-70 מ"ר
36. מתנדבת בשירות לאומי	14(ג)(1)	100.00%	ל-90 מ"ר
37. מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14(א)(2)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14(א)(2)	66.66%	ל-90 מ"ר
38. מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14(ב)(2)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14(ב)(2)	66.66%	ל-90 מ"ר
39. מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14(ג)(2)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14(ג)(2)	66.66%	ל-90 מ"ר
40. מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14(ד)(2)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14(ד)(2)	66.66%	ל-90 מ"ר

הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה	
41. מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14ה(2)(ה)	66.66%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14ה(2)(ה)	66.66%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
42. מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14ה(2)(ו)	66.66%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש'
מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14ה(2)(ו)	66.66%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
43. משרתי שרות אזרחי				
למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים	14 ה(1) (ה)	100.00%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים	14 ה(1) (ה)	100.00%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים	14 ה(1) (ה)	100.00%	ל-70 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים	14 ה(1) (ה)	100.00%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים	14 ה (א1)	75.00%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש'
למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים	14 ה (א1)	75.00%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש'
למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)	14 ה (3)	50.00%	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)	14 ה (3)(א)	50.00%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)	14 ה (3)(ג)	50.00%	ל-70 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת
למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)	14 ה (3)(ג)	50.00%	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפש' כל עוד הוא משרת

* מותנה בהצגת אסמכתאות המעידות על הכנסה כולל אישור תקופות ביטוח ומעסיקים ואישור תשלומים מהמוסד לביטוח לאומי, ובחתימת המבקש על הסכמה לאימות נתונים.

5. הסדרי ומועדי תשלום הארנונה לשנת 2023

- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הכללית לשנת 2023, הינו יום ראשון ח' טבת ה'תשפ"ג (1 ינואר 2023).
- 5.2 למרות האמור בסעיף 5.1 לעיל, מי שישלם את מלוא הארנונה הכללית במזומן עבור כל התקופה עד יום שלישי כ"ג שבט ה'תשפ"ג (14 פברואר 2023) יזכה בהנחה בשיעור של 2%, אך לא יופטר מתוספות ארנונה שיחולו במהלך השנה, ככל שיחולו.
- 5.3 מבלי לפגוע באמור לעיל, מאפשרת מועצת העירייה, לשלם את הארנונה הכללית בהסדר של 6 תשלומים שווים שישולמו במלואם ביום ה-16 לכל חודש גרגוריאני אי זוגי כאשר סכום התשלום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, ולהעלאות אשר יקבעו עפ"י החוק, וכאשר יום 14 בפברואר 2023 יהא היום האחרון לתשלום התשלום הראשון מתוך ששת התשלומים לענין חיוב בהפרשי הצמדה וריבית למי ששילם תשלום זה בפיגור.
- 5.4 נישום שיבחר לשלם את הארנונה הכללית בהוראת קבע ישלם זאת ב-12 תשלומים.
- 5.5 אי פרעון שני תשלומים במועד כאמור לעיל, מהווה הפרת ההסדר ויאפשר לעירייה לגבות לאלתר את מלוא החיוב השנתי, בצרוף הפרשי ריבית והצמדה, כאמור בחוק.
- 5.6 הסדרי התשלומים בפרק זה מותנים במתן ערובות להבטחת התשלומים במועד.

אברהם רובינשטיין
ראש העיר

מפת האזורים



ב. אישור תב"רים (רצ"ב החומר);

הרב אברהם רובינשטיין: נושא שני – תב"רים. אריק.

רו"ח אהרון אדלר: מוצגים פה לפניכם תב"רים, רשימה מכובדת של 37 מיליון ₪.

הרב אברהם רובינשטיין: אני רוצה רק להגיד, לפני שאנחנו מעלים את ה-תב"רים, אמרתי אותו היום כבר כמה פעמים, אמרתי אותו בעבר. יש מוסדות שלא הופיעו פה, כמו אוצר חיים, כמו עטרת רחל, כמו אור דוד – שלא הופיעו. אנחנו נשפץ או בתקציב של פתיחת שנת הלימודים.

דובר: למה לא הופיעו?

הרב אברהם רובינשטיין: אתה רוצה עכשיו לנהל דיאלוג פילוסופי? אז אני מצהיר בזה שאנחנו נשפץ להם וניתן להם וזה סכומים גדולים מאד, מעבר לסכומים שכל מיני בתי ספר שקיבלו פה. אני מצהיר את זה לפרוטוקול.

דובר: רגע, אבל ישבנו ודיברנו על זה שבוע שעבר.

הרב אליהו דדון: אני לא מבין, אם אנחנו מאשרים 37 מיליון, מתוכם 14 צבועים למוסדות מסוימים, ההפרש זה כללי, אז תחליט – או שאתה מכניס את הכול בכללי ואתה נותן לכולם שווה בשווה, לפי צרכים שלהם.

הרב אברהם רובינשטיין: מי בעד-

הרב אליהו דדון: סליחה רגע, אני מדבר.

הרב אברהם רובינשטיין: 100%.

הרב אליהו דדון: או שאתה נותן לכולם ואתה מחלק את זה שווה בשווה לפי הצרכים, או שאתה עושה משהו אחר. קודם כל אתה מבטח את מי שאתה רוצה. אתה נותן פה משהו כמו 5-6 מיליון שקל לוולף, אתה נותן לגור, אתה נותן לויז'ניץ, לכולם אתה נותן. לנו אתה נותן מיליון שקל.

לפי זה אנחנו אפילו לא 6% מתושבי העיר. איפה שמענו? יש צרכים למוסדות, אתה ראית את הצרכים, יש צרכים, אני מעמיד בפניך את הצרכים. תבוא תגיד – אני רואה שיש צרכים, חילקנו פה לפי צרכים. ה-7 מיליון שאתה רוצה לחלק – תחלק אחר כך לפי צרכים.

אבל קודם כל חילקת לוולף 3 מיליון ועוד מיליון, חילקת לגור, חילקת לכולם, תחלק גם לציבור הספרדי. יש לנו גם מוסדות, יש לנו בתי ספר. ... צריך 2 כיתות, כינור דוד צריך 2 כיתות, תלפיות צריך. ישבנו על אוצר החיים שצריך לשפץ את כל המבנה הזה שהוא פותר לנו את כל הבעיות של צפון העיר. יש לך 2 כיתות בעטרת רחל שאנחנו צריכים להכין.

הרב אברהם רובינשטיין: אז אמרתי בהצהרה שאנחנו הולכים לעשות את זה ואמרתי לך את זה היום בבוקר.

הרב אברהם רובינשטיין: אבל למה אתה צריך להכניס את זה מתוך הכללי? למה אתה לא שם את זה?

הרב אברהם רובינשטיין: בגלל שזה הגיע לפתחי אחרי שהצו- טוב,

הרב עו"ד בצלאל נתן: רגע, אפשר, סליחה כבוד ראש העיר, אולי בוא נעצור את זה, נתקן את זה-

הרב אברהם רובינשטיין: אני לא הולך לעצור שום דבר.

הרב עו"ד בצלאל נתן: יתקנו את זה ונביא את זה להצבעה.

הרב אברהם רובינשטיין: מי בעד ה-תב"רים?

הרב משה מלאכי: שניה, יש לי משהו להגיד. אני רוצה להגיד ככה, כדלהלן: כל הנושא הזה של ה-תב"רים, הגיעה פעם אחת ולתמיד לעשות בזה סדר. אני מאד מאד מוחה נמרצות על כל מה שקורה בזה.

מדובר בכספים עירוניים, היטלי השבחה שאמורים להתחלק בצורה שוויונית בין הצרכים בעיר. יש פה ציבורים שלמים בעיר, הציבור שאני מייצג אותו לא מקבל מה-תב"רים שום דבר. זו מדיניות פוליטית שראש העיר עושה שימוש פוליטי, זו בעיה.

כשהכול מגיע בצורה פוליטית, זו בעיה, זה מראה שלא דנים לפי צרכים. אני חושב שמשרד הפנים צריך לבדוק לעומק איך משתמשים ב-תב"רים, איך מממשים אותם, ואחרי שיגלו את מה שהולך שם, אני חושב שיוציאו לעירייה צו סגירה. ולכן, אני חושב שראש העיר כדאי לו לראות בעיני רוחו שזה לא עניין פוליטי וצריך לתת לכל הציבורים בעיר בצורה שוויונית לפי הצרכים שלהם, מה שהוא נמנע לעשות עד עכשיו. תודה.

הרב אברהם רובינשטיין: מי בעד ההצעה של ה-תב"רים? מי נגד? חברי ועדת כספים בלבד. מי חברי ועדת כספים - שירים יד. מי נגד? מי נמנע? ברוב קולות ה-תב"רים עברו. תודה רבה.

החלטה: הוחלט, ברוב קולות, להמליץ למועצת העיר לאשר את ה-תב"רים. להוציא את הרב אליהו דדון, הרב גדליהו בן שמעון, הרב יעקב זכריהו, הרב ישראל בן ששון, הרב אברהם פרטוש, הרב נתן בצלאל, הרב משה שלום מלאכי, הרב מיכאל אלמליח, הרב שמעון רוט שהתנגדו. מר יעקב וידר שנמנע.

תבריס לאישור מועצה – יוני 2022

מס' תב"ר	הפרויקט	תקציב עירוני		תקציב חיצוני	גורם מימון	הערות
		ה. השבחה	ה. פיתוח			
1907	הקמת בי"ס שערי אהרון ומתחם גנ"י הנסיכים	3,000,000		3,076,524	משרד החינוך	תוספת תקציב בגין עבודות התחברות למבנה ישן, תוספת בניה בשטח 612 מ"ר,
2001	סמינר עמלניות חינוך מיוחד רחוב גרוסברד	2,000,000				תוספת כיתות,
2002	ת"ת פני מנחם	300,000				שיפוץ מבנה
1958	בי"ס בן פתחיה	3,250,000				השלמת מימון לתוצאות מכרז, תוספת קומה ועבודות נוספות,
2003	שיפוץ והשלמת בינוי מבני חינוך	7,000,000	1,300,000			שיפוץ מבנים בתמורה ציבורית
2004	סמינר וולף מבנה דרומי	1,900,000				שיפוץ, תוספת 4 כתות לימוד וחדרי ספח
1324	בינוי בי"ס גור בן זומא	3,000,000				תוספת לבינוי אגף בהתאם לתוצאות מכרז
2005	סמינר תהילה	1,000,000				שיפוץ כללי למבנה
2006	הערכות לפתיחת שנה"ל	7,945,000				שיפוץ מבני חינוך לפתיחת שנה"ל תשפ"ג,
1909	הקמת בי"ס תיכון הקישון 20			8,346,951	משרד החינוך	בי"ס אלכורת בינוי בשטח 1539 מ"ר
2007	סלילת רחובות בעיר		5,000,000			שלב א
2008	סמינר וויזניץ	500,000				שיפוץ מבנה
2012	סמינר וולף הירש מרכזי	1,000,000				שיפוץ מבנה
1780	בינוי בי"ס בית מלכה	700,000				עבודות נוספות להשלמת המבנה
2009	סמינר אור ברכה	300,000				שיפוץ מבנה
2010	עמותת זה לזה	300,000				שיפוץ מבנה רח כהנמן - מכבי,
2011	סמינר כלל חסידי קלישר	500,000				שיפוץ מבנה
1922	פתוח גן חזני	1,291,500		1,891,500	משרד השיכון	שינוי מקורות מימון, השתתפות משרד השיכון, הקטנת תקציב עירוני
	סה"כ	31,403,500	6,300,000	13,314,975		
	סך כולל	37,703,500		13,314,975		

הרב אברהם רובינשטיין
ראש העיר ויו"ר ועדת הכספים

שמואל ליטוב
מנכ"ל העירייה