



פרטי כל של ישיבה מס' 2 של ועדת הכספים
מיום ראשון, י"ב באדר א' ה'תשע"ט (17/2/19)

השתתפו:

הרב אברהם רובינשטיין, ראש העיר- יו"ר ועדת הכספים ;
 הרב מנחם שפירא, סגן רה"ע ;
 הרב גדליהו בן שמעון, סגן רה"ע ;
 הרב ישראל משה פרידמן ;
 הרב מיכאל קקון ;
 הרב שמואל יהודה גוטסמן ;
 הרב עו"ד משה דוד מורגנשטרן ;
 הרב יעקב אברהם זכריהו ;
 הרב ישראל בן ששון ;
 הרב אברהם פרטוש ;
 מר יעקב וידר.

נכחו:

הרב שמואל ליטוב, מנכ"ל העירייה ;
 הרב דוד פינקל, רמ"ט רה"ע ;
 יהודה ליבוביץ, עו"ד- היועמ"מ של העירייה ;
 אהרון אדלר, רו"ח- גזבר העירייה ;
 אברהם טננבוים, מזכיר העירייה ודובר ;
 הרב חנוך זיידמן, מנהל אגף תשתיות ופיתוח ;
 עו"ד צבי קורן ;
 הרב יוסף יעקובוביץ, לשכת רה"ע ועוזר הרב חיים מאיר לנגסאם, חבר הנהלת העירייה ;
 מאיר שטיינרייך, מנהל אגף חוזים ומכרזים ;
 יהודה מורגנשטרן, מ"מ מנכ"ל החברה הכלכלית לבני ברק ;



הרב בנימין שטיינהרט, מנהל מח' סקר ונכסים;
הרב יעקב עקשטיין, מנהל בית העירייה;
הרב אברהם כץ, מנהל הדואר והארכיון.
רישום הפרטי כל: אברהם טננבוים, מזכיר העירייה ודובר.

על סדר היום:

א. היטל ארנונה כללית לשנת 2019 (לחברי הועדה ומועצת העירייה נשלחו צו הטלת ארנונה לשנת 2019, הצגת השינויים בצו, חוות דעת והצעת החלטה להמלצה למועצה);

ב. אישור תב"רים פב' 2019 ובקשה למימון ביניים לתב"ר מאושר (החומר נשלח לחברי הועדה והמועצה, דברי הסבר והצעת החלטה להמלצה למועצה).

א. היטל ארנונה כללית לשנת 2019:

הרב אברהם רובינשטיין, ראש העיר ויו"ר ועדת הכספים: בישיבה מס' 1 של הועדה הוצגו פרטי הארנונה לשנת הכספים 2019, כשהתעריפים לשנת 19', לעומת שנת 18', עולים בשיעור של 0.32%, עפ"י השיעור שנקבע ע"י משרד הפנים, זאת לעומת הגידול של 2.30% בשנת 18' לשנת 17', אף הוא היה בהתאם להנחיות ארציות של משרד הפנים.

בישיבה זו מובאים לאישור צו הארנונה לפרטיו.

אהרון אדלר, רו"ח- גזבר העירייה: בפני חברי הועדה, מוגשים השינויים בצו, שברובם המוחלט אינם מהותיים אלא טכניים, חו"ד משפטית לגביהם והצעת החלטה להמלצה לאישורם בישיבת מועצת העירייה, שתכנס הערב לצורך זה.

במסגרת ההגדרות-בסעיף 1.1 "נכס" ו-1.2 בניין אין כל שינוי לעומת העבר, לא מהותי ולא בניסוח.

בסעיף 1.3 "מטר רבוע" השינוי הינו טכני בלבד: "מטר רבוע"- כל מטר רבוע או חלק ממנו. רק הוסרה המילה "פירוש" שהינה מיותרת. בסעיף 1.4 "שטח נכס שלא למגורים" בוטלה המילה "וכו" ונכתב "וכיו"ב", שהינה מילה מדויקת ונכונה יותר. בסעיף 1.6 "קומה"- אותו נוסח כבעבר.



בסעיף 1.5 "שטח נכס למגורים" נוספה פסקה לסעיף, שעניינה בדרך חיובן של מרפסות מרוצפות ולא מקורות הנמצאות במפלס אחד עם רצפת דירות פנטהאוז, דופלקס, דירות גג או דירות גן צמודות קרקע.

בסעיף 1.7 "גלריה" נכתב ("ייציע") והנוסח המעודכן "כאשר המרחק מתחתית רצפת הגלריה עד תחתית התקרה עולה על 180 ס"מ ונמחקות המילים ("כולל עובי הרצפה").

צבי קורן, עו"ד: התיקון נבע מכך שלא היה ברור לחלק מהנישומים תוכן ה"גלריה", ולכן פנו לוועדות הערר, למרות שהפניה לוועדת הערר לא הביאה לפונים תועלת. בניסוח העדכני הובהר איך מודדים את הגלריה.

הרב מיכאל קקון: האם בעקבות העדכון ישנו שינויי?

אהרון אדלר, רו"ח: כל פעם היו אי הבנות לפונים לוועדות הערר, ובכך הם נחסכו.

סעיף 1.8 "סככה"-אין כל שינוי.

סעיף 1.9 "עסקים"

צבי קורן: בנוסח המעודכן נמחקו המילים "אשר פונות לחזית הרחוב או לפסז", וזאת בעקבות תביעה ייצוגית, שבמסגרתה נקבע, כי חיוב נכס במס ארנונה צריך להיקבע עפ"י השימוש הנעשה בפועל בנכס, ולא משנה אם הוא פונה לחזית או לפסז, וזה לטובת התושבים. במסגרת זו, לדוגמה, חייט או סנדלר, שחוייב בעבר לפי עסק, יחוייב לפי בית מלאכה, וזהו סיווג נמוך יותר "מעסקים", ותהיה בכך הפחתה במס הארנונה.

1.10 "מחסן"

אהרון אדלר: עד כה התוצאה מהגדרת "מחסן" היתה רק לנכס ששימש לאחסנת טובין שלא למטרות מכירה או תצוגה, וכך נכנסו להגדרה זו נכסים מועטים, ואילו כעת במסגרת ההגדרה יורחבו הנכסים שיוגדרו כמחסן ונקבעו שלושה סוגים של מחסן.

בסעיף 1.11 "תחנת דלק" העדכון הינו הבהרות טכניות. נקבעו סוגי השטחים הנכללים בשטח תחנת הדלק, והתיקון נדרש בעקבות טענות נישומים כנגד חיובם בגין שטחים שלטענתם לא נכללו בהגדרה הקיימת של "תחנת הדלק". בסעיף 1.12 "מוסכים", סעיף 1.13 "אדמה חקלאית", סעיף 1.14 "קרקע תפוסה", סעיף 1.15 ממגורות, אין כל שינוי.

בסעיף 1.16 "אזור", נקבע בתיקון, כי החלוקה לאזורים, הן למגורים והן שלא למגורים, הינה לפי המפה המוצגת בבניין העירייה, כאשר קווי התיחום בין האזורים עוברים במרכז הכביש, ו-או הרחוב החוצץ ביניהם, וכאשר מדובר בקו הגבול בין בני ברק לעיר שכנה, ישמש קו הגבול העירוני כקו תיחום.



צבי קורן, עו"ד: הנושא לא עלה אף פעם לוועדות ערר או לבימ"ש, אך ישנם אנשים שחושבים שקו גבול הוא בין האזורים, ונקבע שהוא במרכז הכביש ו-או הרחוב החוצץ בין האזורים.

הרב מנחם שפירא: מדוע ישנם אזורים?

אהרון אדלר: זהו הסטורי. נשמח אם יוחלט שכל העיר תהיה אזור אחד.

יעקב ויזר: צריך לסדר את הנושא, שכן ישנם אזורים שלא ברור מדוע הם אזור א', ואחרים מדוע הם אזור ב'.

הרב אברהם רובינשטיין: ניתן לבדוק אפשרות לבחירת ועדה לכך.

סעיף 1.17 "משרדים מיוחדים" אין כל שינוי.

סעיף 1.18 "בנק" התיקון במקום המילה נכס כהגדרתו, נכתב כהגדרתם בחוק הבנקאות (רישוי).

סעיף 1.19 "הנהלת בנק", סעיף 1.20 הנהלת "חברת ביטוח" אין שינוי.

סעיף 1.21 "בית תוכנה"

אהרון אדלר, רו"ח: כיום, נכס כזה מוגדר כתעשיית הייטק. המטרה בניסוח החדש הוא לעודד כניסת הייטק לאזור העסקים של העיר. ההגדרה החדשה מגדירה איזה גוף נחשב כבית תוכנה לצורך סיווגו ככזה. ההשפעה על החיוב לא ידועה.

1.22 "מרכז קניות" (קניון) אין שינוי בניסוח. 1.23 "שטח ציבורי במרכז קניות", 1.24 "שטח נלווה למסעדה ו-או לבית קפה", אין שינוי.

סעיף 1.25 "מוסדות דת"

אהרון אדלר: הסעיף יכלול שטחים מובנים המוחזקים ע"י בתי-כנסת, ישיבות, תלמודי-תורה, כוללים, בתי הוראה רבניים ו-או מקוואות. הסיווג נדרש בשל החיוב למסות כל נכס בעיר, גם אם המחזיק פטור בגין אחזקתו מכוח פקודת מסי עירייה ומסי ממשלה (פיטורין), או כל חיקוק אחר.

הרב אברהם רובינשטיין: אפשר להשאיר את "ישיבות", שכן אין לכך כל משמעות אופרטיבית.

סעיף 1.26 "מבנים עירוניים", המדובר במסגרת המעודכנת, בנכסים שהינם בבעלות עיריית בני ברק, או שהעירייה שוכרת, והם מוחזקים ומשמשים את העירייה ו-או מטעמה. הסיבה להגדרה החדשה נובעת מאותה סיבה שלגבי מוסדות דת.

3.1 שטח ציבורי במרכז קניות באזורים א' וב': המטרה היא למצב שעד כה בשטחים גדולים במרכזי קניות, כשהשטחים המשותפים מוסיפים לשטחי העסקים במקום, ובכך מכפילים את שטח הנכס וגורמים לחיוב גבוה במיוחד, כשלא אחת מס הארנונה גבוה מדמי השכירות של הנכס.



3.1 בית תוכנה-התעריף המוצע הינו כתעריף "תעשייה" (422), או "מלאכה/ אחרים" (380).

3.1 "אולמות"- נעשתה חלוקה בין אולמות שמחה ששטחם מעל 200 מ"ר לבין אולמות ששטחם עד 200 מ"ר, רובם במבנים ציבוריים, מספר המשתתפים בהם מועט, הריהוט בהם מינימלי, ולא אחת אין בהם מטבח והאוכל מסופק ע"י גורם חיצוני.

4.3 מדובר על תיקון נוסחי ההגדרות והוספת זכאים.

מחליטים: להמליץ למועצת העירייה, בתוקף סמכותה עפ"י חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) ה'תשנ"ג (1992) וחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), ה'תשס"ו (2006), להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוטה שתשולם ע"י המחזיקים, בהתאם לשיעורים ולמועדי התשלום, בהתאם לנוסח הרצ"ב.



צו הטלת הארנונה הכללית

לבני ברק

לשנת 2019

הצגת השינויים בצו הארנונה לב"ב לשנת 2019

בהשוואה לנוסח צו הארנונה לב"ב לשנת 2018

הערה: הנוסח המוסף ו/או הנגרע הינו בצבע אדום.

מזכיר
העירייה
ודוברת



עיריית בני-ברק היטל ארנונה כללית

לשנת הכספים 2019

תוכן העניינים:

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

שבט ה'תשע"ט
פברואר 2019



היטל ארנונה כללית לשנת הכספים 2019

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 ____ אדר א' תשע"ט – ____ פברואר 2019, 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 לענין 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 10% משטח הקרקע התחום בקו הבנין כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בנין אך לא יותר מ-50 מ"ר.

1.3 "מטר רבוע" (מ"ר) ~~(מ"ר)~~ ~~פירושו~~

כל מטר רבוע או חלק ממנו.

1.4 "שטח נכס שלא למגורים"

כל שטח הרצפה במטרים רבועים, בכל קומות הבנין, 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 ~~דפא~~ וכיו"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 ~~דפא~~ וכיו"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)

~~(יציע)~~ מפלס המצוי בתוך חלל הקומה ומחלק פיזית בין ריצפת הקומה לתקרתה, בין בכל שטח הקומה ובין בחלקה כאשר המרחק מתחתית ~~מ~~ ריצפת הגלריה עד תחתית התקרה עולה על 180 ס"מ ~~(כולל עובי הרצפה)~~.

1.8 "סככה"

שטח קרקע מקורה בגג מכל סוג שהוא, 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.

עסקים מכל סוג שהוא, לרבות; חנויות לכל שימוש שהוא, אשר פונות לחזית הרחוב או לפסגה, 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.

1.9 "עסקים" ו"חנויות"

נכס המשמש לאחסנה שלא למטרות מכירה או תצוגה, והמהווה עיקר שימושו של המחזיק בנכס-שהכניסה אליו עצמאית ואין אפשרות להכנס אליו מתוך נכס אחר.

נכס המשמש לאחסנה הצמוד או הגובל בנכס אחר ושיש מעבר אליו מתוך הנכס האחר יסווג כפי סיווגו של הנכס האחר.

נכס המשמש לאחסנה של ציוד ביתי בלבד והממוקם בבנין מגורים יסווג כדירה.

כל שטח תחנת הדלק, בין מקורה ובין שאינו מקורה, לרבות מבנים, סככות וכל שטח מקורה, רציפי משאבות דלק, חניות ודרכי גישה.

מוסכים ותחנות שרות לרכב, לרבות כל בית מלאכה ו/או מכון שעיסוקו בתיקון ו/או שיפוץ ו/או טיפול מכל סוג שהוא ברכב או בכל חלק ממנו, בכלי שייט, וכלי תעופה לכל סוגיו.

כל קרקע לא מקורה המיועדת לחקלאות ואשר משתמשים בה לצורכי חקלאות בלבד.

1.10 "מחסן"

1.11 "תחנת דלק"

1.12 "מוסכים"

1.13 "אדמה חקלאית"

קרקע שאינה מקורה, שאינה אדמה חקלאית, ושאינה חצר ואשר מחזיקים או משתמשים בה לכל מטרה.

לרבות סילוסים ומיכלי אחסון חומרים מכל סוג שהוא.

חלוקת העיר לאזורים הן למגורים והן שלא למגורים הנה לפי המפה המוצגת בבנין העירייה, כאשר קווי התיחום בין האיזורים עוברים במרכז הכביש ו/או הרחוב החוצץ ביניהם, וכאשר מדובר בקו הגבול בין בני ברק לעיר שכנה, ישמש קו הגבול העירוני כקו תיחום.

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.

1.14 "קרקע תפוסה"

1.15 "ממגורות"

1.16 "אזור"

1.17 "משרדים מיוחדים"



1.18 "בנק"

נכס המשמש בנק כהגדרת מוסד בנקאי לסעיף 1 לחוק בנק ישראל תשי"ד – 1954 ו/או "תאגיד אחזקה בנקאית" כהגדרתם 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.

1.20 "הנהלת חברת ביטוח"

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.

1.21 "בית תוכנה"

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.

1.22 "מרכז קניות" (קניון)

בנין שפועלים בו חנויות מכר המתוחזק ו/או מנוהל ע"י חברת ניהול, שיש בו לפחות כניסה משותפת אחת שניתן לנעלה למניעת כניסה לבנין.

1.23 "שטח ציבורי במרכז קניות"

שטחי מעבר בין החנויות במרכז הקניות המשמשים להולכי רגל, חדרי מדרגות, חדרי שירות מכל סוג שהוא וכיו"ב.

1.24 "שטח נלווה למסעדה ו/או לבית קפה"

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 רהוט שהוא לכל פרק זמן שהוא.

1.25 "מוסדות דת"

שטחים מבונים המוחזקים ע"י בתי כנסת, ישיבות, תלמודי תורה, כוללים, בתי הוראה רבניים, ו/או מיקואות



1.26 "מבנים עירוניים"

נכסים בבעלות עיריית בני ברק (להלן – "העירייה"), ו/או
שהעירייה שוכרת והם מוחזקים ומשמשים את העירייה
ו/או מי מטעמה.



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 :

תעריף העלאה הנדרשת בשיעור 0.32%	קוד	אזור	בנין	הגדרת סוג בנין
90.12	115	א	1	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה
90.12	125	ב	1	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע ששטחה מ-91 מ"ר ומעלה
90.12	111	א	1	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה
87.79	121	ב	1	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-151 מ"ר ומעלה
65.18	116	א	2	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.
59.52	126	ב	2	דירת גג (פנטהאוז) או דירה בבית צמוד קרקע מ-51 עד 90 מ"ר.
64.05	112	א	2	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.
59.52	122	ב	2	דירה בבית משותף שאינה דירת גג ששטחה מ-51 מ"ר עד 151 מ"ר.
58.50	113	א	3	דירה ששטחה עד 51 מ"ר
53.04	123	ב	3	דירה ששטחה עד 51 מ"ר
89.23	139	א	3	בית אבות
86.91	129	ב	3	בית אבות
120.54	114	א		אחרים
120.54	124	ב		אחרים

* תעריפי הארנונה לנכסי מגורים או שלא למגורים הועלתה בהשוואה לשנת 2018 ב -0.32% ע"פ העדכון הנדרש.



3. הארנונה לא למגורים*

תעריף העלאה הנדרשת בשיעור % 0.32	קוד	סיווג משני	סיווג ראשי
300.81	310	תחנות דלק	3.1 משרדים, שירותים, ומסחר
315.06	311	עסקים אזור א'	
294.96	312	עסקים אזור ב'	
317.6	314	משרדים	
224.13	315	משרדים מעל 10,000 מ"ר	
179.32	316	משרדים מעל 15,000 מ"ר	
164.35	317	משרדים מעל 20,000 מ"ר	
<u>78.66</u>	<u>320</u>	<u>שטח ציבורי במרכז קניות אזור א'</u>	3.2 בנקים וחברות ביטוח
<u>73.74</u>	<u>321</u>	<u>שטח ציבורי במרכז קניות אזור ב'</u>	
222.75	324	שטח נלווה (ס' 1.24 לצו) אזור א'	
208.54	325	שטח נלווה (ס' 1.24 לצו) אזור ב'	
183.91	326	מחסנים	
294.71	335	בתי ספר, וגני ילדים	
294.71	338	מרפאות ובתי חולים	
317.60	341	אחרים	
222.75	346	בריכות שחיה אזור א'	
208.46	347	בריכות שחיה אזור ב'	
<u>80.40</u>	<u>350</u>	<u>אולמות עד 201 מ"ר</u>	3.3 תעשייה,
<u>243.71</u>	<u>351</u>	<u>אולמות מ 201 מ"ר</u>	
1390.82	330	סניפי בנקים וחברות ביטוח	3.4 בתי מלון
477.03	332	הנהלות בנקים וחברות ביטוח	
165.37	422		3.5 מלאכה
<u>165.37</u>	<u>423</u>	<u>בית תוכנה</u>	
146.13	327	חמשה כוכבים	3.6 אדמה חקלאית (לדונם)
75.98	337	אחרים	
213.42	323	מוסכים	3.7 קרקע תפוסה
165.37	380	אחרים	
26.96	634		3.8 חניונים
143.35	709	קרקע המשמשת תח' דלק	
18.21	733	קרקע לשימושים אחרים	
67.31	750	חניונים מקורים בתשלום	
28.08	751	חניונים מקורים לא בתשלום	3.9 נכסים אחרים
18.21	752	חניונים שאינם מקורים	
309.21	510	מרכזיות לטלפון וחשמל	
162.78	511	תחנות טרנפורמציה	
226.69		ממגורות	סוג 1 בגובה מעל 25 מ'
	520	סוג 2, בגובה עד 25 מ'	
206.18	521	סוג 3, בגובה עד 20 מ'	
187.44	522		



170.63	523	סוג 4, בגובה עד 15 מ'	
154.93	524	סוג 5, בגובה עד 10 מ'	
140.82	525	סוג 6, בגובה עד 5 מ'	
309.21	590	אחרים	
<u>34.68</u>	<u>613</u>		3.10 מוסדות דת
<u>34.68</u>	<u>614</u>		3.11 מבנים עירוניים

4. הנחות:

4.1 כל ההנחות בפרק זה הן 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 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%	הכנסה הממוצעת במשק
2. <u>אזרח ותיק</u> המקבל אחת מהקצבאות הבאות: <u>מקבלי קצבת זיקנה (שאניס)</u> , <u>זכאים כאזרחים ותיקים</u> , <u>שארית תלויים</u> , <u>נכות בשל פגיעה בעבודה</u>	12(1)(א)	25.00%	ל-100 מ"ר
3. <u>מקבלי קצבת זיקנה</u> <u>אזרח ותיק המקבל אחת מהקצבאות האמורות בסעי' 2 לעיל</u> ותוסי' הבטחת הכנסה	12(1)(ב)	100.00 %	ל-100 מ"ר
4. <u>מקבלי קצבת זיקנה לנכה</u>	<u>251 לחוק</u> <u>בטי"ל</u>	<u>100%</u>	<u>ל-100 מ"ר</u>
5. נכה בדרגת <u>אי כושר</u> 75% המקבל קצבה מלאה	12(2)(א)	80.00%	
6. נכה בדרגת <u>אי כושר</u> 75% המקבל קצבת זיקנה	12(2)(ב)	80.00%	
7. נכה בדרגת 90% (<u>נכות רפואית</u>)	12(3)	40.00%	בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף
8. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	12(4)(א)	66.66%	למשפ' עד 4 נפשי'
9. מקבלי גימלה כאסיר ציון או בן-משפחה של הרוג מלכות	12(4)(א)	66.66%	למשפ' מעל 4 נפשי'
10. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	12(4)(ב)	66.66%	למשפ' עד 4 נפשי'
11. מקבלי גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים	12(4)(ב)	66.66%	למשפ' מעל 4 נפשי'
12. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	12(4)(ג)	66.66%	למשפ' עד 4 נפשי'
13. מקבלי גמלת נכות ממשלת גרמניה	12(4)(ג)	66.66%	למשפ' מעל 4 נפשי'
14. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	12(4)(ד)	66.66%	למשפ' עד 4 נפשי'
15. מקבלי גמלת נכות ממשלת הולנד	12(4)(ד)	66.66%	למשפ' מעל 4 נפשי'
16. מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטרליה	12(4)(ה)	66.66%	למשפ' עד 4 נפשי'



הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה
מקבלי גמלת נכות ממשלת אוסטרליה	2(4)(ה)	66.66%	ל-90 מ"ר
13. מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-70 מ"ר
מקבלי גמלת נכות ממשלת בלגיה	2(4)(ו)	66.66%	ל-90 מ"ר
14. בעל תעודת עיוור	2(5)	90.00%	
15. עולה חדש	2(6)	90.00%	ל-100 מ"ר
16. עולה התלוי בעזרת הזולת הזכאי לגמלה מיוחדת	2(6א)	80.00%	ע"פ תעודת זכאות מבט"ל
17. איש צד"ל	2(א)(6א)	90%	ל-100 מ"ר
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%	למשך 12 חוד' מתוך 36 חודשים מיום שהגיע לישראל
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 שש נפשות –	2(8)		ל-100 מ"ר
בעלי הכנסה נמוכה מעל שש נפשות –	2(8)		בהתאם לטבלה
22. חסידי אומות העולם או בן זוגו	2(9)	66.66%	בהתאם לטבלה
23. הורה יחיד עצמאי	2(10)	20.00%	ל-100 מ"ר
24. מקבל-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(א)(12)	20%	
26. מבקש נזקק – על פי החלטת ועדת ההנחות	7	עד 70%	
27. חייל מילואים פעיל	13	5%	בהצגת תעודת משרת מילואים
28. בנין חדש	12(1)	100.00 %	עד שנים-עשר חודש
29. בנין ריק	13(א)(1)	100.00 %	לששה חודשים הראשונים
30. הנחות לעסקים	14(ג)		לפי שיקול דעת הועדה – בכפוף לתקנות
31. חייל בשרות סדיר	14(ה)(1)(א)	100.00 %	כל עוד הוא חייל + 4 חודשים
32. חייל בשרות סדיר	14(ה)(1)(א)	100.00 %	למשך מעל 4 נפש כל עוד הוא חייל + 4 חודשים
33. הורה של חייל שפרנסתו עליו	14(ה)(1)(ב)	100.00 %	ל-70 מ"ר



הזכאים להנחה	סעיף/ תקנה	שעור ההנחה	הגבלה לשטח מבחני משנה	
34. <u>הורה של חייל שפרנסתו עליו</u>	14ה(1)(ב)	100.00 %	<u>ל-70 מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
35. מתנדבת בשירות לאומי	14ה(1)(ג)	100.00 %	ל-70 מ"ר	
36. <u>מתנדבת בשירות לאומי</u>	14ה(1)(ג)	100.00 %	<u>ל-90 מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
37. מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14ה(2)(א)	66.66 %	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק הנכים	14ה(2)(א)	66.66 %	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפשי
38. מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14ה(2)(ב)	66.66 %	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק מלחמה בנאצים	14ה(2)(ב)	66.66 %	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפשי
39. מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14ה(2)(ג)	66.66 %	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק המשטרה	14ה(2)(ג)	66.66 %	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפשי
40. מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14ה(2)(ד)	66.66 %	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק משפחות חיילים שנספו	14ה(2)(ד)	66.66 %	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפשי
41. מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14ה(2)(ה)	66.66 %	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפשי
מקבלי תמלוגים לפי חוק בתי הסוהר נכים ונספים	14ה(2)(ה)	66.66 %	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפשי
42. מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14ה(2)(ו)	66.66 %	ל-70 מ"ר	למשפ' עד 4 נפשי
מקבלי תגמולים לפי חוק נפגעי פעולות איבה	14ה(2)(ו)	66.66 %	ל-90 מ"ר	למשפ' מעל 4 נפשי
43. <u>משרתי שרות אזרחי</u>				
<u>למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים</u>	14 ה(1) (ה)	100.00 %	<u>ל-70 מ"ר</u>	<u>למשפ' עד 4 נפשי</u>
<u>למשרת 40 שעות שבועיות בתקופה של 12 חודשים</u>	14 ה(1) (ה)	100.00 %	<u>ל-90 מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
<u>למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים</u>	14 ה(1) (ה)	100.00 %	<u>ל-70 מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
<u>למשרת בשרות אזרחי בטחוני 36 שעות שבועיות במשך שנתיים</u>	14 ה(1) (ה)	100.00 %	<u>ל-90 מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
<u>למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים</u>	14 ה(1א)	75.00 %	<u>ל-70 מ"ר</u>	<u>למשפ' עד 4 נפשי</u>
<u>למשרת 30 שעות שבועיות במשך שנתיים</u>	14 ה(1א)	75.00 %	<u>ל-90 מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)</u>	14 ה(3)	50.00 %	<u>ל-70 מ"ר</u>	<u>למשפ' עד 4 נפשי</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך שנתיים (מסלול מפוצל)</u>	14 ה(3א)	50.00 %	<u>ל-90 מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)</u>	14 ה(3ג)	50.00 %	<u>ל-70 מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)</u>	14 ה(3ג)	50.00 %	<u>ל- מ"ר</u>	<u>למשפ' מעל 4 נפשי</u>
<u>למשרת 20 שעות שבועיות במשך 3 שנים (שירות אזרחי חברתי)</u>				<u>כל עוד הוא משרת</u>



הסדרי ומועדי תשלום הארנונה לשנת 2019

- 5.1 המועד לתשלום ארנונה הכללית לשנת 2019, הינו יום שלישי כ"ד בטבת ה'תשע"ט (1 בינואר 2019).
- 5.2 למרות האמור בסעיף 5.1 לעיל, מי שישלם את מלוא הארנונה הכללית במזומן עבור כל התקופה עד יום רביעי י' אדר א' ה'תשע"ט (15 בפברואר 2019) 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 גריאוגוריאני אי זוגי כאשר סכום התשלום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, ולהעלאות אשר יקבעו עפ"י החוק. וכאשר יום 15 בפברואר 2019 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.

מפת האזורים





ב. אישור תב"רים פב' 2019 ובקשה למימון ביניים לתב"ר מאושר:

הרב אברהם רובינשטיין, ראש העיר ויו"ר ועדת הכספים: לחברי הועדה ולכלל חברי מועצת העירייה נשלחה רשימת תב"רים לביצוע העבודות ב-12 מבני מגורים, שימוקמו בהם גני-ילדים, באזורים שונים של העיר, וזאת במסגרת התכנית המאושרת לקביעת כללים למישוש תמ"א 38 בבני ברק לסימון שטח ציבורי, ואנו עושים הכל שהם שעד תחילת שנת הלימודים הקרובה הם כבר יפעלו לרווחת ילדי העיר והוריהם.

אהרון אדלר, רו"ח-גזבר העירייה: מדובר ב-12 תב"רים, בעלות כספית כוללת של 5,946,300 שקלים. לחברי הועדה והמועצה נשלחה רשימה מפורטת של 12 גני-ילדים ומיקומם, עלות כספית של כל אחד מגני-הילדים. את רשימת העלויות הכין אינג' שמואל כהן-צדק, סגן מנהל אגף החינוך של העירייה ומהנדס האגף, והאמדנים מבוססים על פרויקטים שבוצעו. באמדנים כלולות עלות בינוי הגן ועלות החצר.

הרב אברהם רובינשטיין, ראש העיר: במסגרת ההמלצה של ועדת הכספים לאישור במועצת העירייה יכלל גם מימון ביניים לתב"ר לתלמוד תורה קרלין לשינויים והתאמות, בסך 500,000 שקלים, שנכלל בתכנית הפיתוח לשנת 2018, ואושרה בישיבה מס' 52 של מועצת העירייה בקדנציה הקודמת. מימון הביניים יהיה עד לקבלת התקציב ממשרד החינוך.

מר יעקב וידר: ההחלטה בסעיף זה אינה חוקית, שכן החומר בנושא לא הופץ לחברי המועצה 10 ימים לפני ישיבת המועצה. משום כך אם היא תאושר, אפנה לגורמים הממשלתיים למניעת אישורה.

מחליטים: חברי ועדת הכספים, ממליצים למועצת העירייה, להוציא את מר יעקב וידר שהתנגד, לאשר את 12 התב"רים שהוגשו, בהתאם לרשימה הרצי"ב ולתקציב המיועד לכל מוסד ומוסד, וכמו"כ את מימון הביניים לתב"ר לתלמוד תורה קרלין, עד לקבלת התקציב לכך ממשרד החינוך.

בס"ד

אומדן עלויות לבניית גני תמורה ציבורית

מס'	גוש	חלקה	כתובת	איזור	יזם	בקשה	שטח הגן	אומדן עלויות בינוי לפי 3700	חצר	אומדן עלויות חצר לפי 400 ש"ל מ"ר	הערות
1	6123	259	מקובר 6	הר שלום	קובי ולשטיין	34378	78	288,600	73	29,200	כולל את פיתוח הדרך לגן
2	6196	2225	רזיאל שדרות 2	פרדס כץ	אלי אשר-שמש יוסי	34585	115	425,500	65	300,000	
3	6192	688	גוטמכר 15	שיכון ה'	גרונבסקי	201500484	110	0	40	16,000	יבוצע ע"י היזם
4	6192	469	רינס 8	שיכון ה'	להב	201400467	87	321,900	81	32,400	
5	6122	157	ישראל מסלנט 6	מעבר ב"ב	גרונבסקי	201700576	136	503,200	67	26,800	
6	6122	234	פרל חיים 24	גבעת רוקח	שטיינברג	35888	110	407,000	50	20,000	
7	6122	235	פרל חיים 28	גבעת רוקח	שטיינברג+פיטרקובסקי	35886	142	525,400	25	10,000	
8	6122	349	שבזי 12	גבעת רוקח	מוטי טפיר	201501050	182	673,400	-	-	
9	6195	544	נדיני בגוד 13	ק' הרצוג	לוי אבי	201400548	88	0	40	16,000	יבוצע ע"י היזם
10	6195	197	השניים 26	ק' הרצוג	פייגנבוים	201500726	221	817,700	100	40,000	
11	6105	85	שלש השעות 37	פרדס כץ	אזיק לוי	35772	138	510,600	101	40,400	
12	6195	411	חיים לנדאו 5	ק' הרצוג	לוי אבי	34268	106	392,200	0	0	
								4,865,500			
								500,000			
								5,365,500			
								בינוי			
								580,800			
								חצרות			
								5,946,300			
								ס"ה			

		בלתי נצפה מראש 10%
		ס"ה
		בינוי
		580,800
		חצרות
		5,946,300
		ס"ה

- הערות
- האומדנים מתבססים על פרויקטים שבוצעו
- פיתוח דרך גישה לגן מס' 2 בטבלה - מקפיץ את העלויות

בכבוד רב
שמאל כרן צדק
מהנדס אנף החימום