

# עיריית אשקלון



## חברי מועצת העיר

---

פרוטוקול מועצה שלא מן המניין 33-2015  
מתאריך יב' בתמוז תשע"ה 29/6/2015

רשמה: ענת מגידוש

**פרוטוקול מועצה שלא מן המניין מס' 33-2015  
מתאריך י"ב בתמוז תשע"ה, 29/06/2015**

מקום הישיבה: אולם קומה ד'

**השתתפו ה"ה:**

ראש העיר	מר איתמר שמעוני
מ"מ רה"ע	מר תומר גלאם
סגן ראש העיר	מר אפי מור
סגן רה"ע	מר אלכס סולטנוביץ
משנה לרה"ע, יו"ר מועצת העיר	מר שבתאי צור
משנה לרה"ע	מר יורם שפר
משנה לרה"ע	גב' סופיה ביילין
חבר מועצת העיר	מר אבי קריסי
חבר מועצת העיר	מר איתן קסנטיני
חבר מועצת העיר	מר בני וקנין
חבר מועצת העיר	מר חי דהרי
חבר מועצת העיר	מר יוסי כהן
חבר מועצת העיר	מר יורי ברנט
חברת מועצת העיר	גב' מיריי אלטיט
חבר מועצת העיר	מר משה אטיאס
חברת מועצת העיר	גב' ריקי שי
חבר מועצת העיר	מר שלמה כהן
חברת מועצת העיר	גב' שרה זכריה

**לא השתתפו ה"ה:**

חבר מועצת העיר	מר בוריס מנור
חבר מועצת העיר	מר יעקב אביטן
חבר מועצת העיר	מר יורם מכלוף
חבר מועצת העיר	מר שמעון לוגסי
חבר מועצת העיר	מר אברהם עשור

**כמו כן השתתפו ה"ה מוזמנים בעלי תפקידים:**

מר חיים סופר	מנכ"ל העיריה
עו"ד רועי שוורץ	עוזר ראש העיר
גב' אושרה סגל	דוברת העירייה
עו"ד הילה רווח	היועצת המשפטית
גב' אמה עמר	סגנית גזברית העירייה
מר איציק ויצמן	מנהל אגף הכנסות
מר איציק בריגה	מנהל אגף החינוך
מר גלעד אורן	מנכ"ל החברה הכלכלית בע"מ
רו"ח אריאל גמליאל	מבקר העירייה
גב' אסנת אלעזרא	מנהלת אגף השירות העירוני
מר משה שמואל	אמרכל ונציב תלונות הציבור
גב' ענת מגדיש	מפקחת תמיכות (רשמת הפרוטוקול)

**מהלך הדיון בישיבה:**

**מר שבתאי צור:**

אני מתכבד לפתוח את ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 33/2015.

**1. אישור צו ארנונה 2016 (מצ"ל)**

לפני שאעביר את רשות הדיבור אבקש להזמין את מר איציק ויצמן להציג את צו הארנונה לשנת 2016.

**מר איציק ויצמן:**

התבקשתי ע"י רה"ע להכין מצגת לגבי צו הארנונה, אתן סקירה קצרה ואסביר את השינויים.

בעצם אנו מעלים את צו הארנונה לשנת 2016 עפ"י החוק בלבד 1.27%. המשך ההסבר ע"י המצגת

## צו הארנונה לעיריית אשקלון שנת המס 2016

### אגף ההכנסות



## צו ארנונה - משמעות

- צו הארנונה העיחני מהווה דבר חקיקה המחייב ומסחזו מוטלת הארנונה בתחום שיפוט העירייה. על כל מועצת רשות מקומית לאשר מדי שנה את צו המסים בהתאם להוראות הדין שמקבעו באותה שנה.
- תעריפי הארנונה בצו הארנונה נקבעים ומאושרים מדי שנה על ידי מועצת הרשות המקומית לגבי כל נכס (בנין, אדמה חקלאית או קרקע תפוסה) בהתחשב בארבעה קריטריונים עיקריים: סוג הנכס, שטח (במ"ר), שימוש ואזור הנכס.
- חישוב סכום הארנונה השנתי** נקבע כמכפלת שטח הנכס בתעריף עפ"י צו הארנונה.
- הארנונה הינה תשלום חובה עיחני המהווה מס לפי דין והמוטל על תושבי העיר לצורך מימון פעילותה של העירייה.

2

## השוואת תעריפים לרשויות אחרות - מגורים

רשות מקומית	נתן	תעריף משוקלל לשנת 2013	בכרש באחדים בין תעריפים (ביחס לאשקלון)	שיטת המדידה	סכום אשקלון בתעריף של רשות אחרת (לפי מספר אשקלון)	שיעור הבחירה של רשות אחרת (לפי מספר אשקלון)	מספר תושבים בגובה מס	מספר תושבים בגובה מס
קרית גת	אשקלון 4	29.12	13%	בחש-בחשו"	12,822,970	7.6%	994,124	12,822,970
קרית מלאכי	אשקלון 4	27.62	13%	בחש-בחשו"	3,238,199	919,997	2,298,231	3,238,199
אשקלון	אשקלון 5	22.11	—	בחש-בחשו"	—	—	—	—
באר ערב	אשקלון 5	27.64	13%	בחש-בחשו"	2,298,199	919,997	3,298,231	2,298,199
אשדוד	אשקלון 5	22.73	17%	בחש-בחשו"	12,216,238	1,279,241	10,944,646	22,822,874
באר שבע	אשקלון 5	40.41	22%	בחש-בחשו"	22,672,862	1,844,818	21,828,236	28,284,666
יבנה	אשקלון 8	42.39	23%	בחש-בחשו"	28,787,232	1,928,224	24,812,448	32,277,904
מחזיק	אשקלון 8	66.13	97%	בחש-בחשו"	47,146,796	3,229,226	42,258,489	68,699,119
רמת גן לבין	אשקלון 7	62.78	99%	בחשו"	67,289,837	4,829,729	62,221,249	71,289,272

חיוב שנתי אשקלון 2013 - 133,111,614



\* שיטת המדידה הנבונה היא "בחש-בחשו", אולם בסוגר נאמש לכי "בחשו"

3



## פרק ראשון

המסקנה מהטבלה לעיל הינה, כי תערף הארסנה המשוקלל למגורים של רשויות מקומיות סמוכות כגון קר"ת גת וקר"ת מלאכי (אשכול 4) גבה מתערף הארסנה למגורים של העירייה בשיעור שבין 13%-18%.

ברשויות כגון באר יעקב, אשדוד ובאר שבע (אשכול 5) גבה מתערף הארסנה למגורים של העירייה בשיעור שבין 13%-22%. כמו כן, בדיקת תערף למגורים ברשויות מקומיות כגון יבנה ונתניה (אשכול 6) מעלה כי התערף ברשויות אלו גבה מתערף המגורים של העירייה בשיעור שבין 28% עד 67%.

במסך בראשון לציון (אשכול 7) התערף גבה ב-59% ביחס לאשקלון.

חשוב לציין שבערים אחרות שיטת החישוב היא לפי בחטו-בחטו (כולל שטחים משותפים).

4

## צו ארנונה - אומדן שטחים משותפים

שטח המבנה לפי תוכנית	שטח המבנה לפי תוכנית	שטח המבנה לפי תוכנית	שטח המבנה לפי תוכנית	שטח המבנה לפי תוכנית	שטח המבנה לפי תוכנית	שטח המבנה לפי תוכנית	שטח המבנה לפי תוכנית
2,438,442	3,621,075	182,360	-	2,047,000	25,890	2001	5%
340,317	1,217,560	25,300	253,000	2,400,000	26,334	2005	10%
714,160	1,835,000	20,000	200,000	2,800,000	32,184	2010	15%
3,646,266	6,125,820	148,054	744,771	3,244,771	37,000	2015	20%
7,536,763	10,322,345	316,684	1,297,771	סה"כ			

\* שטחים כבנויה רחבה בלבד (כולל שטחי משותפים)

5

**שומת ארנונה מגורים מול מקבלי הנחות לשנת 2014**

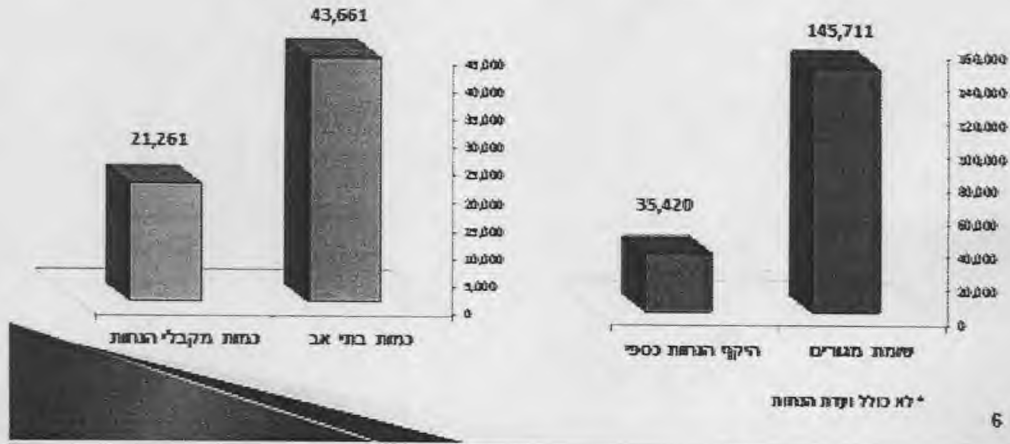
(באש"ח)

**שומת מגורים מול היקף כספי שנת 2014**

**שומת מגורים מול היקף כספי שנת 2014**

אחוז מקבלי הנחה מתוך כמות בתי אב הים 48.7%

היקף ההנחות מהווה כ-24.3% מהשומה השנתית למגורים



6

**חישוב העלאת תעריפים - 1.27% שיעור העדכון**

\* נתונים ע"ב ינואר 2015

1.27%									
מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול	מסלול
3.4	802,286	4.6	1,069,249	24,240,047	2,373,888	19,545	35.5	אמריקני, ברעני, חריש, כמות	
2.7	57,951	3.6	77,257	6,084,049	182,637	1,783	33.3	פזי זילן	
5.1	32,824	6.9	43,845	3,452,417	95,579	533	35.1	תלמי, מנחת, מנחת	
2.6	191,543	3.4	255,391	20,109,501	579,141	6,241	34.7	פזי מדרום, סבב, כנען, פזי דקלים, אגוזים	
1.9	354,414	2.6	485,835	38,258,709	1,159,445	15,584	33.0	טלמי, גברולם, ג.צ., סבול, רשת, עוטרי	
2.8	1,449,178	3.7	1,932,238	152,144,723	4,390,668	43,686	34.65	סו"כ	
	1,333,244								

7

## סיכום- שינויים מוצעים בצו הארנונה

### 1. שיעור עדכון תעריפי הארנונה לשנת 2016

התאם להודעת משרד המיסים עדכון תעריפי הארנונה לשנת 2016 הוגו בשיעור של 1.27%.

### 2. כללי

2.1. תקן הגדרת חיוב שטח במל חיוב ומעבר לשיטת מדידה מדויקת לפי חלקי מ"ר - סעיף 1 לצו

הארנונה:

יחידות שטחיים - לפי שטחם המדויק של הנכסים (שינוי ספרות לאורך הנקודה העשירית).

2.2. אישור סבת אחרי מיסוי - סעיף 1.16, 2.26 לצו הארנונה

בסוגיות סעיף 2.23 לצו הארנונה נקבע כי אחרי המיסוי הוגו בדגמים למפרה המאפשרת הסוואה במשרדי

העירייה. סביב סבת אחריים מלוכנת לאישור מועצת העירייה לשנת 2016.

### 3. פרק מגורים

הגבלת סוגי הנחלות שאר לפה לשטוח דה עד 100 מ"ר

מוצע להגביל את סוגי הנחלות האוטונומיות הקבועות בתקנות ההסדרה לנחלות דירה קבוע של עד 100 מ"ר אלא אם כן המדובר במשפחות המגורות 4 נפשות ומעלה. תכנים שיטוחו עולה על 100 מ"ר קפה בשל צרכיהם המיוחדים של בני המשפחה, הודגו מלכתחילה באמצעות מראיית ניהול דעת העירייה, תינתן הנחה על כל גודל הנס לא הגבלה.

8

## סיכום- המשך

### 1. פרק נכסים שאינם למגורים (עסקים)

1.1. הנחת תשלום מראש / הסדר הוראות קבוע

מוצע להקטין את הנחת תשלום מראש / הסדר הוראות קבוע להנחה בשיעור של 1% לעסקים.

1.2. יתן פרק 'שילוחים' לצו הארנונה

1.2.1. הוספת שילוח ספציפי מוקד שלפני

ההגדרה המוצעת: מוקד שלפני - מוקד המוגן שירותים של מנהל, תמיכה, שילוח והיאגום שלפני ללקוחות עולים בתחום משרדים, שירותים ומסחר, לשנים בתחום הבקאות.

1.2.2. הוספת הסדרה לשילוח נכסים המשמשים בת \*אריאה

ההגדרה המוצעת: בת \*אריאה - נכסים המשמשים בבית אריאה למינה, אדמסה נאריאה של חוקת גפירות הודו בלבד.

1.2.3. הוספת הסדרה לשילוח נכס המשמש כפר כ"פ

ההגדרה המוצעת: "נכס המשמש כארכיבי - נכס המוגן שירותי גנייה ארכיבי לגופים שונים ולא סתם בעל כל מניין מסקית או מסחריות או תעשייתית.

1.3. הצאת תעריף קרקע המשמשת לאיגום מים, לרבות בריכה פתוחה -

התעריף לשילוח יקרקע המשמשת לאיגום מים, לרבות בריכה פתוחה הינו נסך של 7.54 ש"ח למ"ר (בתעריף שנת 2015). נוצר להשוות את תעריף שילוח זה לתעריף קרקע תמיכה שאינה מסחרית בצו זה (קוד 72.9) בשיעור של 32.22 ש"ח למ"ר (בתעריף שנת 2015).

9





## פילוח הנחות לשנת 2014

2014					
סוג הנחה	מספר נכסי כולל	הנחה כספית כוללת	הנחה כספית ממוצעת	הנחה כספית כוללת	הנחה כספית ממוצעת
מזרח ותיקה 30%	1,045	1,265	1,211	1,045	1,211
מזרח ותיקה 25%	1,638	2,125	1,297	1,638	1,297
מזרח ותיקה - המועצה המקומית 100%	12,018	5,200	433	12,018	433
מזרח ותיקה - המועצה המקומית - 80%	5,555	2,630	473	5,555	473
מזרח ותיקה - המועצה המקומית - 90%	357	124	347	357	347
מזרח ותיקה - המועצה המקומית - 90%	10	5	5	10	5
מזרח ותיקה - המועצה המקומית - 55%	335	555	1,655	335	1,655
מזרח ותיקה - המועצה המקומית - 55%	335	300	900	335	900
מזרח ותיקה - המועצה המקומית - 100%	225	225	100%	225	100%
מזרח ותיקה - המועצה המקומית - 70%	2,158	1,410	653	2,158	653
הכול	26,281	13,898	530	26,281	530
מספר נכסי	36,428	21,281	מספר נכסי	36,428	21,281

הנחה כספית כוללת	2,861	מספר נכסי	320
לא סול נדקק			

מספר נכסי כולל	21,281	הנחה כספית כוללת	38,871
לא סול נדקק			

### מר שבתאי צור:

תודה למר איציק ויצמן, מנהל אגף ההכנסות, אחד העובדים המצטיינים שיש בעירייה, עושה את עבודתו על הצד הטוב ביותר. אנו בקואליציה קיימנו 2 ישיבות וקיבלנו דיון ממצה בנושא. ראש העיר החליט שלא להעלות את תעריפי הארנונה מעבר לעדכון משרד הפנים. בהתאם להודעת משרד הפנים עדכון תעריפי הארנונה לשנת 2016 הינו בשיעור של 1.27%. בבקשה לשאלות.

### מר שלמה כהן:

האם בדקתם את הכדאיות לקבל ארנונה מעסקים 2%, האם לא כדאי להקדים את קבלת הכסף? זה גם נותן לך גמישות כספית ניהולית וגם אפשרות לחסוך הוצאות מימון כספי. אתה אומר כאילו לא מגיע להם, בדקתם את הכדאיות?

### מר איציק ויצמן:

2% זה מתחלק לתשלום רגיל ותשלום בהוראת קבע, לא מדובר על מגורים אלא על עסקים, גם אם היה כך לא כדאי.

**מר שלמה כהן:**

איך אז בהצעה המקורית רציתם להעלות את הארנונה ב- מעל 6% בנוסף ל- 1.27%. איך הגעתם דווקא לאחוז הזה ?

**מר שבתאי צור:**

אנו מקיימים דיונים, לא החלטנו כלום רק מה שמונח עכשיו, לכן השאלה לא במקום.

**מר שלמה כהן:**

אני יכול לחיות ללא קבלת תשובה על השאלה, אבל, אתם מציגים לנו מצגת ולא נותנים לנו לשאול, אותי מעניין תהליך קבלת ההחלטות של ההנהלה הזאת.

**גב' ריקי שי:**

אני רוצה לשאול לגבי האזורים איך יכול להיות ששכונת נווה ים וגבעת הפרחים הם כמו אזור ב' שמשון. ואזור א' נמצאים כוכב הצפון, נווה הדרים – כיצד נעשתה החשיבה?

**מר איציק ויצמן:**

כעיקרון, כל נושא האזורים הינו דבר היסטורי כל נגיעה תהיה חייבת אישור שרים. אלו דברים שהונהגו היסטורית ולא נוגעים בהם.

**גב' ריקי שי:**

אולי הגיע הזמן לשנות – גבעת הפרחים ונווה ים הם לא שמשון.

**מר בני וקנין:**

לא רוצה לנגח, ארנונה ונושאים שמאוד חשובים. העיר והעירייה חשובים לי, אני מזהה בלבול טוטאלי בתקציב, כל גף אחד המרכיבים הכי חשובים לנהל גוף הוא לנהל מדיניות תקציביות נכונות. עובדה תבדקו הייתי 17 שנים ראש העיר, שבתאי היה חצי שנה ורוני מהצרי היה 5 שנים – 23 שנים אף אחד בתקופה הזו לא העז להעלות את שעורי הארנונה מעבר לחוק.

פה אני רואה ממש בלבול, לפני שבוע קיבלתי סדר יום ורוד, אחר כך לבן ועכשיו ירוק.

אני רוצה להציע לך שמעוני זה חשוב למען העירייה, תשלוט בהוצאות אני מרגיש שחרור, אין שליטה בהוצאות. אתן דוגמאות לא רוצה לרדת לפרטים קטנים רק דוגמא קטנה עשינו הסכם באמצעות החברה הכלכלית לגבי פיתוח במרינה, קיבלנו החלטה ואמרנו לא יצא שום היתר בניה בעורף המרינה אם לא תשלמו 12 מ' ₪.

כשאתה מעלה ארנונה זה גזירות על הציבור, אני מכיר את הטבלאות האלו, צריך לחשוב איך מחוללים משאבים, אין עירייה במדינה שבשנת בחירות היו בעודף כמו באשקלון.

בזמני נשארנו כספים סכומים נכבדים בפעם הראשונה מנסים להעלות ארנונה ולגזור גזירות על הציבור ומשתמשים בכסף של מכירת רכוש ע"מ לממן תקציב שוטף.

שר הפנים אמר ייתן סיוע לעיר אשקלון. ביררתי וזה לא נכון שר הפנים למי שמבין במדיניות תקציב של עיריות לא יכול לתת מענקים, עיריות קורסות הוא לא יכול לעשות זאת לכן זה לא נכון, פה חייבת להיות מדיניות תקציבית נכונה, לא בושה להתייעץ. העירייה חלילה יכולה לקרוס.

אני מציע מה שצריך לעשות לשבת לסרוק את כל העלויות. 2 עוזרים? אתה יכול להוריד אחד כבר חסכת 500 א' ₪. יועצים 1 מ' ₪ זה מדיניות לרסן את ההוצאות.

תודה רבה.

#### גב' ריקי שי:

אני שמחה שראש העיר החליט שלא להעלות את תעריפי הארנונה, הוא יכל לקצץ באירועים הגרנדיוזיים, בהפועל אשקלון, קצת מאמץ תצליח לעשות זאת.

#### מר שלמה כהן:

מה שחשוב בדיון הזה שתבדקו את עצמכם לגבי ההתנהלות ותהליך קבלת ההחלטות, איך הגענו לזיגוג הזה שבני וקנין דיבר עליו, גם אני מברך על כך שראש העיר החליט שלא להעלות את תעריפי הארנונה, אבל, אתם מוקפים ביועצים אך לא יודעים אפילו את הכללים את הפרוצדורה הפשוטה, דיון על העלאת הארנונה זה דיון רציני, החוק קבע פרק זמן כדי שחברי המועצה



יקבלו את החומר ויתכוננו, אתה יורד לכיס של כל תושב. ובכל זאת התכוונתם להביא את הדיון לישיבת מועצה רגילה כאילו מדובר בסעיף רגיל בסדר יום. אני לא חושד שהתכוונתם לעשות דיון מחטף, אבל תבדקו את עצמכם לגבי ההתנהלות הזו, זה סימפטום שיכול להעיד מבחינת תהליך קבלת החלטות גם על מה שבני וקנין דיבר עליו לגבי החלטות על הוצאות כספיות אותן צריך לבדוק.

שאלתי קודם איך הגעתם לכוונה לעלות את הארנונה ב-6% נושא ארנונה הוא דבר מאוד מורכב זה צריך להיות תלוי גם בסל השירותים לתושב בכל עיר, ולכן, אי אפשר רק להשוות לערים אחרות ולקבל החלטות על סמך זה. לגבי ההעלאה האוטומטית בארנונה שמשרד הפנים מאפשר לעיריות, היא באה לשמור על ההכנסה הריאלית מארנונה, אבל היא מחושבת על פי נוסחא שחציה צמוד למדד יוקר המחיה וחציה צמוד לתוספת השכר בשירות הציבורי.

ויצמן, בכמה עלה מדד יוקר המחיה ב-2014?

**מר איציק ויצמן:**

לא עלה.

**מר שלמה כהן:**

הוא אפילו ירד, ב 0.2%, ואנו מעלים? השנה בכמה המדד עלה? הוא לא עלה עד חודש מאי הוא ירד בחצי אחוז ואנו מעלים ב-1.27%. צריך לבוא ולבדוק את המשמעויות.

עשיתם ממוצע מה זה מעניין ממוצע. בדקתם את המשמעות של הדבר הזה? דבר נוסף הצעתם שינויים תבואו תגידו לנו בכמה השינויים היו מעלים את ההכנסות לעירייה ומכאן אפשר לגזור את שיעור ההעלאה המומלץ.

**גב' מיריי אלטיט:**

קיבלנו בכמה זה היה מעלה את ההכנסות.

**מר שלמה כהן:**

לא, לא קיבלנו, עכשיו לגבי כמה הערות לשינויים שאתם רוצים להציע, נושא המדידה המדוייקת זה אושר כבר לפני שנה בישיבה שהייתה בנווה הרואה? ב-2.6.14.



**מר איציק ויצמן:**

הייתה שנת בחירות וזה לא אושר. עפ"י צו הארנונה צריך לגבות ברוטו-ברוטו ואנו גובים רק ברוטו.

**מר שלמה כהן:**

אתם מאשרים את זה, שיהיה ברור שאתם לא מחייבים חיוב ארנונה על שטחים משותפים.

**מר איציק ויצמן:**

זה מופיע בצו הארנונה בפועל אנו לא גובים. אפילו לשרים אין אפשרות לאשר שינוי זה.

**מר שלמה כהן:**

אנו מצביעים על כך שהשטחים הציבוריים לא יחויבו?

**מר איציק ויצמן:**

אין אפשרות כזו זה חלק מהצו.

**מר שלמה כהן:**

לגבי הנחות עד 100 מ"ר?

**מר איציק ויצמן?**

רוב ההנחות הם עפ"י החוק ומוגבלות עד 100 מ"ר, נניח יש אשה קשישה שיש לה בית 150 מ"ר על 100 מ"ר היא מקבלת פטור ול-50 מ"ר היא משלמת. השינוי יהיה שתהיה השוואה כל ההנחות יינתנו בהתאם.

**מר שלמה כהן:**

המנגנון הבירוקרטי הזה מיותר. יש לחסוך במנגנון בירוקרטי שמקשה על החלשים לנצלו

**מר איציק ויצמן:**

משפחות מרובות ילדים כתוב במפורש.

מר שבתאי צור:

תודה רבה, אני מעלה להצבעה אישור צו ארנונה לשנת 2016.

הצבעה:

**בעד: 15** { איתמר שמעוני, תומר גלאם, אפי מור, אלכס סולטנוביץ, שבתאי צור, יורם שפר, סופיה בילין, אבי קריסי, איתן קסנטיני, יוסי כהן, יורי ברנט, מיריי אלטיט, משה אטיאס, חי דהרי, שרה זכריה }


**נגד: 3** { בני וקנין, ריקי שי, שלמה כהן }


החלטה: לאשר.

מר שבתאי צור:

נועל את הישיבה.

• ישיבת המועצה ננעלת.

  
שבתאי צור  
משנה לרה"ע  
יו"ר מועצת העיר

  
הי"מ סופר  
מנכ"ל העירייה