



מועצה מקומית זכרון יעקב ZICHRON-YAACOV LOCAL COUNCIL

טל: 04-6297100 | פקס 04-6390304

רחוב הנדיב 11 א', ת.ד. 10 זכרון יעקב 3095001 Israel | 3095001 P.O.B 10 Zichron Yaakov, 3095001

## פרוטוקול משיבה מליאה שלא מן המניין מספר 16 – 11/22

התקיימה ביום שלישי ה- 28.6.22 כ"ט בסיוון תשפ"ב באולם הישיבות של המועצה.

ראש המועצה	מר זיו דשא	משתתפים:
מ.מ. וסגן ראש המועצה	מר מאיר ואנונו	
סגן ראש המועצה	מר צחי ברוך	
חברת המועצה	גב' צילה רשף	
חבר מועצה	מר דודו ברנס	
חבר מועצה	מר יהודה ברונר	
חברת מועצה	גב' קרן איילי	
חברת מועצה	גב' משכית לאופר	
חברת המועצה	גב' תמי ברששת	הצטרפה:
חבר מועצה	מר מאיר ליאני	חסרים:
חבר מועצה	מר בועז יגר	
חברת מועצה	גב' פנינה סלומון	
חבר מועצה	מר אריה פולק	
מנהלת מח' גביה	גב' ורד בלה	נוכחים:
מזכיר המועצה	מר דני ביתן	
מבקר המועצה	עו"ד עמרי גרופר	
גזבר המועצה	מר אבי הוסמן	
יועמ"ש	עו"ד יוסי ברזלי	

סדר היום:

אישור צו מיסים 2023.





מועצה מקומית זכרון יעקב ZICHRON-YAACOV LOCAL COUNCIL

טל: 04-6297100 | פקס: 04-6390304

רחוב הנדיב 11 א', ת.ד. 10 זכרון יעקב 3095001 | 3095001 Israel | P.O.B 10 Zichron Yaakov, 3095001

## אישור צו מיסים 2023

זיו דשא - מבקש לאשר את צו המיסים לשנת 2023 בהתאם להנחיות משרד הפנים. מבקש מאבי להציג את צו המיסים.

אבי הוסמן - מציג הנחיות משרד הפנים לעדכון הארנונה לשנת 2023. עדכון בהתאם להנחיות של 1.37%. מבקשים להפחית את תעריפי הארנונה בשני נושאים. מרפאות מ-266.58 ש"ח למ"ר ל-209.25 ש"ח למ"ר וגני ילדים מ-228.43 ש"ח למ"ר ל-168.39 ש"ח למ"ר.

אין הנחות על בניין ריק ובניין חדש.

זיו דשא - העדכון האוטומטי בסך 1.37% מחויב על ידי משרד הפנים גם במידה ולא נאשר את הצו. נקווה שהמהלך להורדת תעריפי המרפאות והגנים יאושר. נושאים אלו נבדקו בעבר מול משרד הפנים וקיימת סבירות שיאושרו. שינויים נוספים לא יתקבלו על ידי משרד הפנים בשל העובדה שהמועצה עדיין מוגדרת כרשות בתוכנית התייעלות וחשוב להציג את האמת לציבור. מבקש שיוסי יסביר את נושא חוקי ההקפאה והשינויים האפשריים.

יוסי ברזלי - מסביר את סוגיית הארנונה והקפאת הצווים מ-1985. אין למועצה סמכות לאשר שינויים במלל או בשיטת חישוב וחייב למעט העלאה או הורדה של תעריפים. בכל מקרה להעלאה ולהורדה של תעריפים נדרשים אישורים של שר הפנים ושל שר האוצר במסגרת בקשה לאישור חריג.

זיו דשא - החומר לישיבה הועבר לפני 10 ימים כנדרש. מבקש מאבי וורד להשיב האם הועברו להם שאלות או פניות מצד חברי המועצה?  
אבי הוסמן - לא היו שאלות.  
ורד בלה - לא היו שאלות.

זיו דשא - מבקש מחברי המועצה להתייחס לצו.

מאיר ואנונו - מבקש לבצע את השינויים הבאים בצו המיסים:

א. קומת עמודים פתוחה - תוגדר כמבנה עזר.

ב. מרתפים עד גובה של 2 מטר גובה - יוגדרו כמבנה עזר.

ג. כרכובים יהיו פטורים מתשלום ארנונה.

ד. לשנות את חיוב הארנונה בשירת הים ממלונאות למגורים בהתאם לשימוש בפועל.

צילה רשף - מבקשת להבין את המשמעות הכספית של השינויים המבוקשים. הארנונה במועצה עלתה מ-2016 עד 2022, ב-15%, מהווה נטל על התושב ועל בעלי עסקים.

תהליך המדידה מצריך טיפול שורש. שינוי שיטת המדידה צריכה להיעשות. מבקשת לאשר את השינויים הבאים:

א. בקשות לקבלת הנחות יוגשו עד 30.6.23.

ב. לפתוח סיווג חדש בצו הארנונה לחוות הברון ושירת הים.

ג. לשנות את שיטת המדידה במקום ברוטו לברוטו.

ד. לפטור מארנונה כניסות במבואה של בית, לרבות מרפסות.

ה. לבטל סיווג פרגולות.

ו. להפחית את התעריף לשכונת חלומות זכרון.





מועצה מקומית זכרון יעקב ZICHRON-YAACOV LOCAL COUNCIL

טל: 04-6297100 | פקס: 04-6390304

רחוב הנדיב 11 א', ת.ד. 10 זכרון יעקב 3095001 | 3095001 Israel | P.O.B 10 Zichron Yaakov, 3095001

אבי הוסמן – יש פה בקשות לשינוי סיווג, בקשות כאלה לא יאושרו היות ורק המחוקק רשאי לתקן את החוק. עדיף להתרכז ביישור קו של ארנונה אחידה לכלל הישוב. מבקש לציין כי אנחנו עדיין בתוכנית התייעלות ולא יקבלו את השינויים המבוקשים. עדיף לפעול בשלבים. בכל הקשור לשינוי שיטת החישוב הרי שרוב מוחלט של הרשויות בארץ מחשבות בשיטת ברוטו ברוטו. מבקש להתרכז בסוגיית המרפאות וגני הילדים. ממסך הקווים המנחים של משרד הפנים עולה כי הארנונה ביישוב נמוכה מידי כך שלא נראה שיאשרו הפחתת תעריפים או ויתור על ארנונה. עדיף להתרכז במה שניתן להעביר. העלות של ההצעות שמועלות כאן הינה של לא מעט מיליוני ש"ח ואינה סבירה.

- תמי בר ששת מצטרפת לשיבה.
- דודו ברנס יוצא מחדר הישיבות.

יהודה ברונר – מבקש להצטרף לבקשה של צילה רשף לבטל את החיוב על הפרגולות. זיו דשא – לפני שנעבור להצבעה על כל סעיף. עודכנתי שבאוקטובר 2023 יש בחירות. בכל הקשור להיסטוריית עליית הארנונה, הרי שזו עלתה רק על פי המנגנון האוטומטי שמחויב על ידי משרד הפנים.

- צילה רשף יוצאת מחדר הישיבות.

זיו דשא – מבקש להפסיק את הדיון עד חזרתה של צילה רשף לשיבה.

- יהודה ברונר עוזב את חדר הישיבות.

זיו דשא – בשל היותנו בתוכנית התייעלות לא ניתן לפעול אחרת. בדבר הטענה על עליה של 15% מ-2016, זה נסיון לעוור את עיני הציבור. יש מנגנון עליה אוטומטי שנקבע על ידי המדינה וזה עיקר העלאות. העלאה חריגה יחידה קשורה לדרישת משרד הפנים לתוכנית התייעלות והיא עמדה על 3.8%.

הנהלת המועצה פועלת באופן אחראי, נמצאים היום במצב כלכלי טוב יותר. יש למועצה מאבק מול מוסדות התכנון, כאשר אנחנו מדגישים את סוגיית הכלכלה האורבנית והעובדה שללא מאבק בתחום זה, הרשות לא יכולה לקיים רשות המחזיקה את עצמה. בהחלטות שאתם מבקשים לאשר שהן דמגוגיה במיטבה, ישנו ויתור נדיב של מיליוני ש"ח ארנונה ומאידך חברי מליאה שמבקשים לחלק כספים כמו הנחות לקייטנות וכו'. אין כאן שום חשיבה על ניהול כלכלי הגיוני וסביר.

- צילה רשף ויהודה ברונר חוזרים לחדר הישיבות.





מועצה מקומית זכרון יעקב ZICHRON-YAACOV LOCAL COUNCIL

טל: 04-6297100 | פקס 04-6390304

רחוב הנדיב 11 א', ת.ד. 10 זכרון יעקב 3095001 | 11a Hanadiv St. P.O.B 10 Zichron Yaakov, 3095001 Israel

זיו דשא – מצפה שחברי המועצה יעבירו שאלות או בקשות לשינויים לגזבר או למנהלת מחלקת הגביה לפני הישיבה כדי שהמנהלים יכינו תשובות. החומר מחולק 10 ימים מראש מדוע לא פונים כפי הנדרש לקבל הסברים טרם הישיבה?

חיובי הארנונה הם בהתאם לקבוע בצו. המשמעות של שינויי סיווג לשירת הים וחוות הברון הוא מעל לחצי מיליון ש"ח ויכול להסתכם במיליון ש"ח כולל הנחות. הדבר גם סותר את עמדת המועצה בהליכים של תכנון ובניה ביחס למתחם. כלל ההצעות שעלו משקפות ויתור של מיליוני ש"ח שיפגעו בשירות לתושב.

היינו בפגישה עם משרד הפנים, לטענתם על פי בדיקות סטטיסטיות שערך משרד הפנים, הארנונה בזכרון יעקב נמוכה מהמוצע הנדרש, לכן הסיכוי שיענו לבקשות של המועצה נמוך. הבקשות יפתחו תקדימים מסוכנים, לא יהיה נכון ציבורית. אחריות ציבורית היא לעמוד בפני הדרישות האלה. בפגישות עם שרת הפנים לא מבקשים דברים שהם לא ישימים בשביל לזכות בכותרת בעיתון. שינוי שיטת המיסים וצווי המיסים, היא פעולה כלל ארצית ולא של מועצה מקומית. מדינת ישראל היא זו שצריכה לעשות תיקונים לחוק הארנונה ומרכז השלטון המקומי עוסק בזאת מול המשרדים הרלוונטיים.

אבי הוסמן – במשך עשרות שנים הוקמו ועדות מיוחדות בכנסת שלא מצליחות לבצע את השינויים הנדרשים. בכל מקרה גם לאחר שיבוצעו שינויים, סביר להניח שלא תהיה פגיעה בהכנסות הרשויות המקומיות היות והכנסות אלה הכרחיות להמשך מתן שירות לתושב. כפי שצויין, מבחינת משרד הפנים תעריף הארנונה ביישוב נמוך. הבקשות שהוצגו כאן הן בקשות לשינוי שיטת החישוב ומשרדי הפנים והאוצר לא יאשרו זאת. יהודה ברונר – מבקש מהגזבר להעריך את עלות שינוי תעריף למגורים מא' לב' בשכונות מסוימות.

אבי הוסמן – לא ניתן לחשב במיידית.

זיו דשא – היו 10 ימים לבדוק את הנושא. אפשר היה לפנות. איך ניתן לצפות שהגזבר יענה בשלוף לשאלה כזו של חבר מועצה.

יוסי ברזלי – ראשית נציין כי בהתאם למסמך של משרד הפנים מיוני 2022 מתוך 255 רשויות מקומיות 219 מחייבות לפי ברוטו ברוטו. ישנם קווים מנחים של משרד הפנים. רוב השינויים המבוקשים הם שינוי בשיטת החישוב. למליאת המועצה אין סמכות גם אם חושבים שהמהלך נכון.

נושא כזה עלה כבר בעבר בבתי משפט כולל בבית המשפט העליון ונקבע ששינוי שיטת חישוב אינו בסמכות הרשות המקומית. אין הוראת הסמכה המסדירה זו. צריך שינוי חקיקה בנושא. את כל ההצעות אפשר לנסח כחלק מהצו אבל משרד הפנים לא יאשר וזאת בשל חוקי הקפאה משנת 1985. המועצה יכולה לקבוע רק שינויי תעריפים תוך בחינת העלות הכספית. גם שינויים אלו טעונים אישורים של שרי הפנים והאוצר.

צריך להתייחס למאבק שהמועצה מנהלת כנגד תוכנית המתאר. המועצה טוענת לפגיעה בכלכלה האורבנית וכי אין איזון בין שטחים למגורים שהינם גרעוניים לבין שטחי מסחר מניבים. במסגרת המאבק, לא נוכל להסביר כיצד מורידים תעריפי ארנונה.

לב ליבה של העתירה נגד זכרונה הינו שהיא מקדמת מגורים לפני מסחר. פעולה שתגרום לגרעון של כ-100 מיליון ש"ח למועצה בהתאם לחישוב של שמאי שביצע עבור המועצה את החישוב. קבלת החלטה כזו תפגע גם בקופה וגם בטענות כנגד תוכנית המתאר ותוכניות אחרות. ישנו גם איום בתביעה במתחם עדן אין. שינוי סיווג יפגע בעמדת המועצה.





מועצה מקומית זכרון יעקב ZICHRON-YAACOV LOCAL COUNCIL

טל: 04-6297100 | פקס 04-6390304

רחוב הנדיב 11 א', ת.ד. 10 זכרון יעקב 3095001 | 11a Hanadiv St. P.O.B 10 Zichron Yaakov, 3095001 Israel

זיו דשא - להחלטות שמובאות לדיון על ידכם, יש השלכה רוחבית על בתי מלון נוספים כולל עזן אין, שירת הים ופארק היין. כלל ההחלטות שאתם מבקשים להעביר אינן נתמכות במידע כספי. לא ניתן בשלוף עכשיו להגיד מה המשמעות של הצעה שהעליתם עכשיו, על אחת כמה וכמה שלא שאלתם בטווח של 10 ימים והיה ניתן לנסות ולהעריך זאת מקצועית.

יהודה ברונר - האם ישנה בעיה עקרונית בשינוי תעריף פרגולות? יוסי ברזלי - באופן עקרוני ישנם סיווגים בצו, אם רוצים להפחית זה יהיה רוחבי לכל הנושא ולא נקודתי לפרגולות. בכל מקרה נדרש אישור משרד הפנים והאוצר. שינוי בסעיפים מלונאיים ישפיעו על כל המלונות. צחי ברוך - אסור לשנות סיווג לבית מלון, יהווה תקדים ונטל עתידי על הרשות המקומית מהיום ואילך. יזמים יבנו בתי מלון וימכרו דירות.

זיו דשא - מבקש לעבור להצבעה.

**החלטות:**

**א. הורדת תעריף מרפאות ל-209.25 נח למ"ר לשנה.**

**החלטה:**

מאושר פה אחד.

**ב. הורדת תעריף לגני ילדים ל-168.39 נח למ"ר לשנה.**

**החלטה:**

מאושר פה אחד.

**ג. הגדרת קומת עמודים פתוחה בסיווג מבנה עזר.**

בעד - מאיר ואנונו, משכית לאופר, צחי ברוך, יהודה ברונר, צילה רשף, תמי ברששת, קרן איילי.  
נגד - זיו דשא.

**החלטה:**

מאושר.

זיו דשא - ניתן לטפל בנושא זה רק באמצעות ועדות ערר. עדיף להגיש לאישור הפחתות ב-2 נושאים ולא ב-10 נושאים כדי להגביר את הסיכוי לבצע שינוי.





מועצה מקומית זכרון יעקב ZICHRON-YAACOV LOCAL COUNCIL

טל: 04-6297100 | פקס 04-6390304

רחוב הנדיב 11 א', ת.ד. 10 זכרון יעקב 3095001 Israel | 3095001 P.O.B 10 Zichron Yaakov,

**ד. מרתפים עד גובה של 2 מטר גובה – יוגדר כמבנה עזר.**

בעד – מאיר ואנונו, משכית לאופר, צחי ברוך, יהודה ברונר, צילה רשף, תמי ברששת, קרן איילי.  
נגד - זיו דשא.

**החלטה:**  
מאושר.

זיו דשא – החיוב צריך להתבצע בהתאם לשימוש ועל פי התקנות. השינוי המבוקש הוא שינוי אסור של שיטת הישוב.

**ה. כרכובים יהיו פטורים מתשלום ארנונה.**

בעד – מאיר ואנונו, משכית לאופר, צחי ברוך, יהודה ברונר, צילה רשף, תמי ברששת, קרן איילי.  
נגד - זיו דשא.

**החלטה:**  
מאושר.

זיו דשא – לא ניתן לשנות שיטת הישוב בצו המיסים, כך הבהיר היועץ המשפטי.

**• תמי ברששת יוצאת בשל ניגוד עניינים.**

**ו. לפתוח סיווג חדש למגורים לחוות הברון ושירת הים. תעריף מגורים אזור א'.**

בעד – מאיר ואנונו, צילה רשף, קרן איילי.  
נגד - זיו דשא, צחי ברוך, יהודה ברונר.  
נמנעת – משכית לאופר

**החלטה:**  
לא מאושר.

**• תמי ברששת חוזרת לחדר הישיבות.**





מועצה מקומית זכרון יעקב ZICHRON-YAACOV LOCAL COUNCIL

טל: 04-6297100 | פקס 04-6390304

רחוב הנדיב 11 א', ת.ד. 10 זכרון יעקב 3095001 | 3095001 P.O.B 10 Zichron Yaakov, 3095001 Israel

## ז. בקשה לאפשר הגשת הנחות עד 30.6.23.

**החלטה:**

מאושר פה אחד.

### ח. שינוי שיטת המדידה במקום ברוטו ברוטו לברוטו

בעד – מאיר ואנונו, משכית לאופר, צחי ברוך, יהודה ברונר, צילה רשף, תמי בר ששת, קרן איילי.  
נגד - זיו דשא.

**החלטה:**

מאושר.

זיו דשא – מדובר בהחלטה שאינה עומדת בלשון החוק לאור חוקי ההקפאה. מדובר בהחלטה פופוליסטית שהמשמעות שלה סקר נכסים חדש.  
אבי הוסמן – מדובר בהחלטה שתעלה מליוני ש"ח למועצה ונדרש לסקר נכסים חדש.

### ט. פטור מארנונה למבואת כניסה של בית, לרבות מרפסות.

בעד – מאיר ואנונו, משכית לאופר, צחי ברוך, יהודה ברונר, צילה רשף, תמי ברששת, קרן איילי.  
נגד - זיו דשא.

**החלטה:**

מאושר.

זיו דשא – שינוי שיטת החישוב לא אפשרית כפי שהסברתי בסעיף הקודם. צעד פופוליסטי.

### י. בסעיף מבנה עזר למחוק את המילה פרגולה.

בעד – מאיר ואנונו, משכית לאופר, צחי ברוך, יהודה ברונר, צילה רשף, תמי ברששת, קרן איילי.  
נגד - זיו דשא.

**החלטה:**

מאושר

זיו דשא - כפי שאמר היועץ המשפטי. שינוי שיטת החישוב לא אפשרית. אפשר רק להפחית באופן מדורג תעריף למבנה עזר, מהלך שהייתי שוקל לתמוך בו.





מועצה מקומית זכרון יעקב ZICHRON-YAACOV LOCAL COUNCIL

טל: 04-6297100 | פקס: 04-6390304

רחוב הנדיב 11 א', ת.ד. 10 זכרון יעקב 3095001 | 11a Hanadiv St. P.O.B 10 Zichron Yaakov, 3095001 Israel

**יא. לקבוע סיווג אחר לשכונת חלומות זכרון מאזור א' לאזור ב'**

בעד – מאיר ואנונו, יהודה ברונר, צילה רשף, תמי ברששת, קרן איילי.  
נגד – זיו דשא, משכית לאופר, צחי ברוך.

**החלטה:**

מאושר

זיו דשא – שינוי סיווג חייב להיות ברמה רוחבית ולא לשכונה מסויימת. הבקשה לא תאושר במשרד הפנים. מודבר שוב בהחלטה פופוליסטית שלא תצא לפועל.

**יב. עליית גג עד 1.80 מטר שאינה משמשת למגורים תחויב כמבנה עזר**

בעד – מאיר ואנונו, משכית לאופר, צחי ברוך, יהודה ברונר, צילה רשף, תמי ברששת, קרן איילי.  
נגד - זיו דשא.

**החלטה:**

מאושר

זיו דשא – מדובר בהחלטה לא חוקית של שינוי שיטת חישוב. תושבים יופנו בנושא לכל מי שהצביע בעד.

**יג. אישור צו המיסים הכולל עדכון אוטומטי של 1.37% ופרק ההנחות**

בעד - זיו דשא, מאיר ואנונו, משכית לאופר, צחי ברוך  
נמנעים – צילה רשף, תמי בר ששת, קרן איילה, יהודה ברונר

**החלטה:**

צו המיסים 2023 אושר לרבות פרק ההנחות.

רשם: דני ביתן

  
זיו דשא  
ראש המועצה

  
דני ביתן  
מזכיר המועצה

העתק: חברי המועצה

נוכחים

מחוז משרד הפנים, חיפה

משרד מבקר המדינה, אגף ה', ת.ד. 4394 חיפה 31043

