



עיריית יבנה

תמליל

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 31/14

מיום רביעי, י"ד בתמוז תשע"ה, 1.7.2015

**תמליל משיבת מליאת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 31/14
מיום רביעי, י"ד בתמוז תשע"ה, 1.7.2015**

נוכחים:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| 1. ראש העיר | - מר צבי גוב-ארי |
| 2. סגן ומ"מ ראש העיר | - מר משה חזות |
| 3. סגן ראש העיר | - מר פאלי כהן |
| 4. סגן ראש העיר | - ד"ר אהוד ויצמן |
| 5. חבר מועצת העיר | - מר יניב עמרני |
| 6. חברת מועצת העיר | - גב' לינה שרון |
| 7. חבר מועצת עיר | - מר מאיר בן הרוש |
| 8. חבר מועצת העיר | - מר רועי גבאי |
| 9. חברת מועצת העיר | - גב' רונית ארנפרוינד-כהן |
| 10. חבר מועצת העיר | - מר רחמים דוד |

חסרים:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| 11. חבר מועצת עיר | - מר שחר סימנה |
| 12. חבר מועצת העיר | - עו"ד מאיר דהן |
| 13. חבר מועצת העיר | - מר חובב אשרף |
| 14. חבר מועצת העיר | - מר אליהו מזוז |
| 15. חבר מועצת העיר | - עו"ד עדי ינקילביץ |

משתתפים:

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1. לשכה משפטית | - עו"ד איתן בראש |
| 2. מבקר העירייה | - מר שלום דמארי |
| 3. דובר העירייה | - מר אריאל הלר |
| 4. ממונה על הכנסות העירייה | - עו"ד יפעת רוזן |
| 5. מזכירות העירייה | - גב' יעל יצחק פור |

על סדר היום:

- | |
|-------------------------------|
| 1. אישור צו ארנונה לשנת 2016. |
|-------------------------------|

1. אישור צו ארנונה לשנת 2016.

צבי גוב-ארי: אנו רוצה לפתוח את הדיון שלא מן המניין מס' 31/12, לצו הארנונה לשנת 2016. עכשיו, בצו הארנונה לשנת 2016 לא חל שום שינוי לעומת 2015, מלבד שני דברים, שאנחנו רוצים לחזור עליהם פעם נוספת. אנחנו רוצים לאמץ את התקנה שפורסמה לאחרונה שמדברת על השפעה על נושא שכירות הדירות, כאשר היום ישנן דירות שפנויות הרבה מאוד זמן, לא שוכרים אותן, לא מוציאים אותן להשכרה, וכאן נוצר לחץ בכל מה שקשור לביקוש לדירות. זה משפיע על השוק. התקנה קובעת שמתוך 12 חודשים של השנה, במידה ותשעה חודשים הדירה ריקה, על העירייה להטיל מס בהתאם למה שהיא חושבת מבחינת ארנונה, והמס ישתרע מאפס עד 250 או משהו כזה למטר. תוקפו של המס או משכו יהיה שנה אחת בלבד, ובתום שנה זה חוזר חזרה להיכן שהיה.

רונית ארנפרוינד-כהן: בתום שנה?

צבי גוב-ארי: תוקף השינוי הוא לשנה בלבד. ובתום שנה המס חוזר, הארנונה חוזרת למחיר לדירור רגיל. כך שזה מעין עונש מרתיע על כך שאתה מחזיק דירה תשעה חודשים מתוך שנה ואתה לא עושה עם זה כלום.

משה חזות: צו ארנונה ...

צבי גוב-ארי: חברה, תביטו. אני מבקש לומר כך. לדבר על ידי בקשת רשות. לא להיכנס אחד לשני מפני שאנחנו חייבים להיות טיפה יותר יעילים. אי אפשר. אחרי שנגמור את הדיון מסודר, נוכל כולנו לדבר יחד. הכל בסדר. ובכן, זה שינוי אחד. השינוי האחר זה עניין של מיסוי מתקני חשמל, תשתיות חשמל. עד היום לא מיסינו תשתיות חשמל, היום אפשר. מדובר על שטחים תפוסים של חברת חשמל, ליד העמודים וכו'. זה מפורט בצו. אני חושב שכמה שאפשר לקחת מחברת החשמל הייתי לוקח, אבל כמובן זה עניין מוגבל, ועל זה אנחנו הולכים.

עו"ד איתן בראש: אתה רוצה שאני אסביר?

צבי גוב-ארי: כולם מכירים את חברת החשמל, כולם יודעים שאפשר, אז אפשר. הדבר הבא שאני מבקש לומר על כך, וזה לא מופיע בצו הארנונה ואני רוצה להוסיף את זה עכשיו. בצו הארנונה קיים סעיף בעמוד 10, סעיף 4.5, אחסנת מכוניות. אין לנו שום עניין

לתפוס שטחי תעשייה מאוד יקרים, במקום לבנות שם תעשייה, לעשות שם איזשהו מקום למסירה וקבלת רכב.

הבעיה בסעיף הזה שהמיסוי זה סדר גודל של 19 ומשהו שקל לעומת שטח תפוס שזה 45 שקל. אז מצד אחד משתמשים בשטח. מצד אחר מחסלים אפשרות של פיתוח תעשייתי שם, והמחיר הוא פחות משטח תפוס. במקרה כזה אני רוצה לעשות כאן תיקון ולומר שהשטח הזה ייחשב בכל מקרה לשטח תפוס, כי הוא אכן שטח תפוס.

מאיר בן הרוש: מה הגודל שלו, צביקה?

עו"ד איתן בראש: זה כללי.

מאיר בן הרוש: לא, יש שם חברה.

צבי גוב-ארי: יש פה גם עניין עקרוני. אנחנו הרי רוצים לפתח את אזור התעשייה. ואם מישהו משתמש באדמת התעשייה, שהיא מאוד יקרה מבחינת הפיתוח של העיר למקומות עבודה וכל היתר, צריך לשלם עבור השטחים הללו, לפחות מה שמפעל משלם כאשר הוא מגדר שטח ו... שם משהו.

רונית ארנפרינד-כהן: אז כתוב על 23 עד 95, לא שטח תפוס.

צבי גוב-ארי: נכון. לכן אני אומר. אני רוצה למסות אותו בגובה של מיסוי של שטח תפוס.

רונית ארנפרינד-כהן: 40 פלוס.

צבי גוב-ארי: כן. אני חושב שזה נכון. לא בטוח שזה יאושר, זו קפיצה מאוד גדולה. אני חושב שצריך להציף את זה ולשים את זה על השולחן. זה הסיפור. עכשיו, אם יש הערות לגבי צו הארנונה? בבקשה.

משה חזות: לגבי זה רציתי לשאול. זה גם קשור לחניון המשאיות שלנו?

צבי גוב-ארי: ראשית וקודם כל, חניון המשאיות נעשה במסגרת חוזה. וחוזה זה דבר אחר. במסגרת החוזה אתה גם ממסה, גם מטיל עליהם מחיר של חנייה וכל היתר, בהתאם לתנאי החוזה נקבע איתם.

רונית ארנפרינד-כהן: יש לנו מושג כמה דירות רפאים יש לנו?

צבי גוב-ארי: לא, אין לי מושג. ישנם בניינים, שניים, שלושה, ארבעה דיירים גרים במבנה של 50 יחידות דיור. אנחנו מכירים את זה, כי אנחנו שם מטפלים במחזור וכל היתר. מחכים עד שהבניין יתאכלס. ישנן דירות שעומדות יותר משנה. אני חושב שבאיזשהו מקום צריך לזרז את הבעלים להשתמש בנכס הזה. ביום שיהיה היצע להשכרה גדול מאוד, או יותר גדול מהיום, קרוב לוודאי שמחירי ההשכרה ירדו. וזה מה שאנחנו רוצים. אין עניין ליבנה לעודד רכישת נדל"ן לשם סחר נדל"ן. אין לי עניין בזה. בעיקר בנושא דיור.

רונית ארנפרינד-כהן: למרות שהעסקה עם 'חבר' עודדה את זה. העסקה בתדהר, עודדה את זה. אבל בסדר.

צבי גוב-ארי: העסקה בתדהר, זו לא היתה עסקה. תדהר יצאה במבצע,

רונית ארנפרינד-כהן: זה לא אנחנו,

צבי גוב-ארי: לדור ממשיכי צה"ל, והיום חלק גדול מהדירות מושכרות. וחלק שנה ומשהו, אוקיי.

רונית ארנפרינד-כהן: א', אני תומכת גם בסיפור של השינוי 4 ו-15 וגם שינוי של דירות רפאים. אבל לצערי הרב אני לא תומכת במה שכבר בשנתיים האחרונות אנחנו מדברים, על כל התוספות שיש להן משמעות מאוד גדולה בבנייה החדשה וזה השטחים המשותפים. ועד שהדבר הזה לא ישונה והוא יפסיק להכביד על השכונות החדשות, אני לא יכולה לתמוך במהלך הזה, ולצערי עשינו דבר שלדעתי,

צבי גוב-ארי: לא אישרו לנו הורדה.

רונית ארנפרינד-כהן: לא, לא אישרו לנו עלייה של 15%, אבל מלכתחילה זה היה ברור שלא יאשרו דבר כזה.

צבי גוב-ארי: לא עלייה, הורדה.

רונית ארנפרינד-כהן: הורדה. היה ברור,

צבי גוב-ארי: למה?

רונית ארנפרינד-כהן: כי בעיקרון צריך למחוק את זה. מסעיף 2.5 שמגדיר מה זה מגורים, יש שם את השורות, אם היינו מוחקים שורות, לרבות חדרי כניסה, אשפה, מוסכים לחנייה, חדרי הסקה, יציעים ועוד כולל שטח משותף, אז לא היינו צריכים להסתבך עם הדבר הזה.

צבי גוב-ארי: לא, אנחנו לא מסובכים.

רונית ארנפרינד-כהן: ולזה אני קוראת. למחוק את השורות האלו, וזה אפשרי למחוק את השורות האלו. ואז יהיה משהו יותר שפוי שם בשכונות החדשות.

צבי גוב-ארי: עוד משהו?

ד"ר אהוד ויצמן: אני לא מבין.

צבי גוב-ארי: מה זה משנה?

רונית ארנפרינד-כהן: תשאל, אני אסביר לך.

צבי גוב-ארי: זכותה להביע את דעתה. אני מעלה את אישור צו הארנונה של שנת,

רונית ארנפרינד-כהן: לא, אם הוא לא מבין, אני אשמח להסביר.

צבי גוב-ארי: ובכן, טוענת שתוספת -

ד"ר אהוד ויצמן: אני הבנתי, אני לא מבין את ההצעה שלה. זה שאני מוחק שורה, זה גורם פתאום לעניין להיעלם?

רונית ארנפרינד-כהן: לא, אני אסביר לך.

ד"ר אהוד ויצמן: רגע, שנייה.

רונית ארנפרינד-כהן: לא, לא הבנת, אני אסביר.

ד"ר אהוד ויצמן: לא, אמרתי את זה -

רונית ארנפרינד-כהן: אה, אנחנו נהיים ציניים?

ד"ר אהוד ויצמן: גם אני.

רונית ארנפרינד-כהן: לא, אתה ציני.

ד"ר אהוד ויצמן: בשנה שעברה העלינו את העניין של הקטנה בכלל העיר, לא רק בשכונות החדשות. לכלל העיר נלקחה החלטה להורדה לגובה של 15%, בסך הכל מגודל הדירה העיקרית.

צבי גוב-ארי: על השטחים המשותפים, כן.

ד"ר אהוד ויצמן: וזה לא אושר. ואנחנו מאוד רצינו. עכשיו יש כאן לבוא ולהוריד באופן שרירותי, כי יש פה כרגע גם, אני מבין, מהלך של בדיקה ובחינה של כל נושא הארנונה. אנחנו בעד להוריד את נטל הארנונה. אבל אנחנו לא יכולים לעשות דברים בלי שהדברים האלה מסודרים, ויש לנו להצביע על מקורות חליפיים כדי שנוכל לתת שירות כמו שצריך.

רונית ארנפרינד-כהן: כיוון שלא הבנת, אז אני אסביר לך. א', 15% הורדה, זה היה ברור שלא יאשרו. כי אי אפשר, אלא רק במקרים חריגים כמו ראשון לציון, שהמצב הכלכלי

הוא אחר לחלוטין, מאשרים הורדה. אז לא היינו צריכים, מלכתחילה היה ברור, זה חסר סיכוי. זה היה כדי להרגיע אולי רוחות. לא היה לזה שום סיכוי, לבקש הורדה. אפשר ועדיין אנחנו יכולים לעשות את השינוי הזה. זו היתה הורדה של מ"ר.

רועי גבאי: זו לא היתה הורדה. זה היתה ... על שטחים משותפים כנגד ...

רונית ארנפרינד-כהן: זה אותו מבחינת האישור.

רועי גבאי: זה לא אותו דבר.

רונית ארנפרינד-כהן: זה אותו דבר, רועי, תאמין לי. יש לי,

צבי גוב-ארי: זו דעתה. דעתה אומרת גודל השטחים המשותפים הוא גדול

מדי, הוא מעמיס על התושבים. בסדר. אין לנו מקורות אחרים. הרי אנחנו עושים את זה בכל העיר. אני לא רוצה להיכנס כרגע לרזולוציה של מה. מספיק לומר שבשכונה הירוקה הני"ל, שהשטחים המשותפים גדולים שם, יש שם גם כמות פארקים שצריך לטפל בהם יותר גדולים מכל העיר גם יחד. והעניין הזה עולה הון תועפות היום.

רונית ארנפרינד-כהן: יש שם גם כמות תושבים יותר גדולה מפר מ"ר בכל העיר.

ביחס. אתה יודע, פארקים בשכונה שאנחנו גרים הם ענקיים,

צבי גוב-ארי: לא, לא, בשכונה שאנחנו גרים יש סדר גודל של 18 מטר ליחידת

דיוור, טוטאל, מבחינת הפארקים הכלליים, ובשכונה הירוקה, 40% משטח השכונה הוא שטח ירוק. אז זה 40% משטח שכונה,

רונית ארנפרינד-כהן: בבניין אחד יש רחוב.

צבי גוב-ארי: חברים, אני מגיש את העניין להצבעה. מי בעד הצעת צו

הארנונה שנת 2016? מי בעד ירים אצבע. מי נגד? אוקיי. רונית נגד, כולם בעד, נמשיך הלאה.

הצבעה:

בעד: 9 (ה"ה: צבי גוב ארי, משה חזות, ד"ר אהוד ויצמן, לינה שרון, רועי גבאי, מאיר בן הרוש, פאלי

כהן, יניב עמרני, רחמים דוד)

נגד: 1 (גב' רונית ארנפרינד כהן)

החלטה מס' 1/31/14:

הוחלט ברוב קולות לאשר את צו הארנונה לשנת 2016.

צבי גוב-ארי: אני סוגר את הדין.

צבי גוב-ארי

ראש העיר