

עיריית כפר סבא

פרוטוקול מס' 73/15-10/07

מישיבת מועצה שלא מן המניין, מיום שלישי, י"ד כסלו תשס"ח (27/11/2007)

משתתפים:

| | |
|----------------|------------------|
| ראש העיר | יהודה בן חמו |
| ס/ראש העיר | עו"ד יעקב אוחיון |
| ס/ראש העיר | עו"ד עמוס גבריאל |
| ס/ראש העיר | בנימין כברה |
| משנה לראש העיר | ד"ר סימון גולדמן |
| משנה לראש העיר | רינה פז |
| חבר המועצה | עו"ד יפתח אלגוב |
| חבר המועצה | גיא בן גל |
| חבר המועצה | ד"ר אמיר גבע |
| חבר המועצה | יצחק יואל |
| חבר המועצה | אריק לויטה |
| חבר המועצה | אברהם מולה |
| חבר המועצה | עמירם מילר |

חסרים:

| | |
|----------------|---------------|
| משנה לראש העיר | ד"ר בוקי צי"ש |
| חבר המועצה | משה אבן חן |
| חבר המועצה | אריה אברהם |
| חבר המועצה | יואל ברוך |
| חבר המועצה | אבינועם גרנות |
| חבר המועצה | שמעון פרץ |

נוכחים:

| | |
|---------------------|-----------------|
| מנכ"ל העירייה | אבי בן חמו |
| יועצת משפטית | עו"ד בתיה בראף |
| יועצת משפטית | עו"ד קרן קדמי |
| מבקר העירייה | אליעזר פירשטיין |
| מ"מ גזבר העירייה | יעקב סנדרוביץ |
| מנהל הכנסות העירייה | דבורה הררי |
| ע/מנכ"ל | מיכל טל |

ישיבת מועצה שלא מן המניין – 27.11.2007

על סדר היום :

1. אישור צו הארנונה לשנת 2008.

1. אישור צו הארנונה לשנת 2008.

יהודה בן חמו: נתחיל בישיבה. כמה מילים על נושא הארנונה. קיימנו מספר דיונים, גם פנימיים אצלנו באגף הכספים, בארנונה. כמובן שהתקיימה גם ישיבה בנושא הזה בוועדת הכספים. אנחנו מגישים פה המלצה למעשה של ועדת הכספים של הכנסת שאנחנו מקבלים המלצה לאשר את ההמלצה לא להעלות את הארנונה כפי שהומלץ. אבל כמובן שאנחנו מנסים לעשות כפי שעשינו מתחילת הקדנציה הנוכחית. נמשיך גם בשנים הבאות על מנת שנוכל לשדרג לאט-לאט את הארנונה בתחומים מסוימים שהיינו מקופחים במשך 15 השנים האחרונות לפחות, אם לא יותר מכך. אני מתכוון לאותן תחנות דלק, לאותם עסקים שקופחו ביחס לכל האזור וביחס לערים רבות בכלל בארץ. אבי המנכ"ל יפתח במספר מילים על תהליך העבודה, לאחר מכן כמובן שדבורה תרד לרזולוציות יותר נמוכות, תציג באמצעות המצגת את צו הארנונה לשנת 2008. לאחר מכן נעבור לדיון ולאישור הארנונה, בבקשה אבי.

דבורה הררי: ראשית, אני רוצה לבוא ולהגיד, שבהמשך לישיבת ועדת הכספים שהיתה פה, שם אישרנו את הבקשות החריגות לשנת 2008, ותיכף אנחנו נפרט מה הבקשות החריגות - אז לא ידענו מה תהיה התוספת או מה בעצם יהיה המקדם שיונח על שולחנו אחרי שאושר בוועדת הכספים של הכנסת. היום אנחנו יודעים, הגיע מסמך שהמקדם הוא אפס. זאת אומרת, אפס - אנחנו חוזרים בעצם למחירים של ינואר 2007. רק להבין, לסבר את האוזן, ממחר נכנסים למעשה לדיוני תקציב. אתם תראו שבעצם, באופן טבעי - ריאלית אנחנו לא גדלים בסכומי הארנונה. מה שאנחנו בעצם נעלה פה השנה זה 3 דברים ל-2008, ששלושתם ממוחזרים ממה שהיה, גם בצו המיסים של 2007 וגם צו המיסים של 2006. שלושת הדברים: 1) כל נושא של תעריפי תחנות הדלק - אנחנו

נפרט את זה תיכף במצגת. (2) תעריף מדורג בכדי לעודד מפעלי תעשייה חדשים מעל 2,500 מ"ר. (3) לקבוע תעריף חדש למוסדות להשכלה גבוהה מעל 1,000 מ"ר. זה דבר שלא קיים אצלנו בצו. אנחנו חושבים שהוא חשוב מאוד כדי להיות מספיק תחרותיים באזור שלנו, בכל נושא של עידוד והבאת גם מפעלים גדולים וגם בוודאי מוסדות להשכלה גבוהה. אני רק יכול לבוא ולציין, שנכון להיום שאנחנו מדברים, גם צו המיסים של 2007, הבקשות שלו טרם אושרו. למרות שיש לנו איזה שהן אמירות בעל פה, שאושרו לנו חלק מהבקשות שביקשו - טרם קיבלנו משהו בכתב.

אבי בן-חמו : לפני חצי שעה חזר אלי מנכ"ל משרד הפנים אריה בר, והוא הבטיח לי שהוא יבדוק את זה, כדי שאנחנו נקבל תשובה במהרה, אני מאוד מקווה בימים הקרובים. זה גם דבר שתיכף יעלה פה במצגת ע"י דבורה.

דבורה הררי : אנחנו חוזרים, כמו שנאמר כבר על מספר נושאים. אחד מהם זו בקשה חוזרת לתעריפים לתחנות דלק למבנה ולקרקע. קיבלנו מידע חלקי ממשרד הפנים, שבעניין המבנה אושר לנו עד 10% התייקרות, שהיא כוללת את המקדס של 2.73. בנושא הקרקע קיבלנו מידע שההתייקרות היא בשיעור של 20%, ולכן אנחנו חוזרים ומבקשים את אותה בקשה שביקשנו בשנה שעברה. להחיל את שטח הקרקע בשטח המבנה בתעריף אחד, או פיצול של שטח המבנה למקסימום, עפ"י הבקשה וההשוואה האזורית ושטח הקרקע למקסימום. או לחזור לבקשות הישנות שלנו ולעשות את האבחנה עד 500 ומעל 500. הדברים האלה עדיין נמצאים במו"מ. מבחינת שנת 2007 אנחנו לא מרוצים ממה שקיבלנו כמידע מעדכן, ולכן אנחנו חושבים שכדי לתקן את העיוות שהוא כבר משנת 2002, אנחנו נאלצים ועומדים על כך שהתעריף הזה והסיווג הזה יתוקן.

בני כברה : זה לא עיוות מ-2002.

דבורה הררי : זה מ-2002. בפעם הראשונה שביקשנו לעשות את האבחנה קרקע ומבנה.

משם הם עשו את הטעות הראשונה, ואנחנו חוזרים ומבקשים לתקן את זה. האופציה הראשונה כמו שאתם רואים, אנחנו מבקשים עד 500 מ"ר לפי 162, מעל 500 - 81. זה בעצם מאחזר את מה שהיה נהוג בעבר, לפני שעשו את השינוי המעוות בין משרד הפנים. זה היה האופן. אם אתם מסתכלים, אז אתם רואים איך אנחנו בעצם מתקדמים. התעריף המאושר במסגרת התקנות לשנת 2008, כמו שאנחנו חושבים שיכולנו להציב אותו עפ"י המידע החלקי-

עו"ד עמוס גבריאל: דבורה, סליחה, זה תחנות דלק ומפעלי בטון?

דבורה הררי: זה ככה מוגדר בצו. היסטורית, כנראה שהיו מפעלי בטון.

בני כברה: היה ברעננה.

דבורה הררי: ככה זה מוגדר בצו.

בני כברה: אנחנו משתווים לרעננה כל הזמן.

דבורה הררי: לא תמיד, הלוואי, והם היו משתווים לנו. בכל אופן, אנחנו מציגים בפניכם שוב מה התעריף נכון להיום, מה אנחנו מבקשים לשנת 2008. כמובן באחוזים איך זה בא לידי ביטוי, וגם מה התרומה במידה ויועשרו האחוזים המבוקשים, מה תהיה התרומה ביחס לתוספת ההכנסות עפ"י הבקשה המבוקשת.

בני כברה: רק צריך לסייג את זה, שהאפשרות שזה מאושר מאוד-מאוד נמוכה. כי אתם מדברים על העלאות של 900%, 300%.

דבורה הררי: אנחנו מדברים לפעמים על מאות אחוזים, זה נכון.

בני כברה: הנייר סובל הכל.

דבורה הררי: אבל מה הסיכוי שזה יאושר. אנחנו מבקשים, מה יאשרו לנו. אתם רואים גם את ההשוואה האזורית מול מה אנחנו בחנו, ואתם רואים איך זה מתקיים מבחינת הערים בדרום. אז מסביבנו אפילו מועצה אזורית דרום השרון, שהיא יחסית לא עיר עדיין - הסיווג שלה לתחנות דלק הוא 298 ש. בנתניה זה מדורג, תלוי מה גודלי הנכסים. ברעננה, בהרצליה,

ברמת השרון, ברמת גן. את העיוות הזה אנחנו מבקשים מזה מספר שנים, אבל זה לא קרה. אם זה היה קורה באופן זוחל, אז המצב היה מצוין. אבל תיכף נראה לכם גם את ההיסטוריה של האישורים, ותראו שזה לא קונסיסטנטי. הזחילה היא אקראית. זה הסיווג השני שאנחנו מבקשים לאשר לנו, ואלה מפעלי תעשייה חדשים שאם וככל שיבואו משנת 2008 - אנחנו מבקשים סיווגים מדורגים. מה שיש לנו עד עכשיו, זה בין אפס ל-7,000, סיווג אחד שאיננו מדורג בתעריף אחיד. מ-7,000 ומעלה תעריף אחיד. לנו, עפ"י בחינת ההתנהלות האזורית שלנו, אנחנו בקטע הזה יש לנו נקודת חולשה, אנחנו לא יכולים להתחרות. ולכן, אנחנו חוזרים ומבקשים שיהיה דירוג כזה שיאפשר לנו גם לעודד תעשייה שתגיע, בתעריפים מופחתים מן התעריף הכולל הקיים.

עמירם מילר: אני חושב שצריך לכלול גם תוספות בנייה מעל גודל מסוים למפעלי

תעשייה. אם מישהו בונה על 2 קומות או 3 קומות?

דבורה הררי: אז הוא מחויב.

עמירם מילר: במה מחויב?

דבורה הררי: הוא מחויב לפי תעריף עפ"י השימוש.

עמירם מילר: אבל למה לא הוצאת לו את התעריף החדש?

בני כברה: אני מעודד תעשייה. אם הוא נמצא ב-1,500 מ"ר והוא יבנה עוד 1,000

מ"ר-

עמירם מילר: למה לא? כן, אני רוצה אותו כמפעל חדש.

בני כברה: מפעל שנמצא ב-1,500 מ"ר היום, והוא משלם לפי התעריף הישן לא לפי

התעריף החדש - מה יקרה אם הוא יחליט בשנה הבאה להוסיף עוד

1,000 מ"ר? האם הוא ייכלל בתעריפים החדשים, או שהוא יימצא

בתעריפים הישנים?

עמירם מילר: דבורה, תחזרי בבקשה לטבלה. לגבי מפעל חדש, כפי שמוגדר פה, זה גם

מישהו שבנה עוד כמה אלפי מ"ר על המפעל שלו, השכיר את זה או מכר

את זה למישהו אחר. זאת אומרת, אני חושב שצריכים לנסח בצורה כזו

שזה יכול גם דברים כאלה.

יהודה בן חמו: לעודד את הבנייה?

בני כברה: ודאי.

יהודה בן חמו: עמירם ובני צודקים.

דבורה הררי: זו לא ההגדרה.

עמירם מילר: אז איזו הגדרה? תסבירי לי.

דבורה הררי: אני מסבירה. אנחנו הגדרנו מפעלים חדשים.

עו"ד עמוס גבריאל: התחילו ב-2008.

עמירם מילר: מה זה מפעל חדש?

דבורה הררי: מפעל חדש הגיע לעיר, לא מפעל קיים.

עו"ד עמוס גבריאל: המשמעות של מה שעמירם אומר בעצם, שלזמן אין כרגע כל משמעות,

אלא לגודל בלבד, וזה בהחלט כולם יודעים שזה ככה.

אריק לויטה: לא, עמירם מדבר על המטרז' החדש.

בני כברה: לא, יש גם משמעות לזמן.

עמירם מילר: אני כבר הסברתי 3 פעמים.

יהודה בן חמו: חברים, הבנו את עמירם ואת בני.

עמירם מילר: אני מטפל במישהו בכפר סבא, שיש לו 2 קומות בעתיר ידע ורוצה לבנות

עוד 3 קומות שמותר לו עפ"י תקנות התכנון והבנייה. מה הכשר הבנייה

החדשה? הוא מכניס שם מפעל חדש, איך זה ייחשב מבחינת ארנונה?

דבורה הררי: אם זה יהיה מפעל חדש, והסיווג הזה יאושר-

עו"ד עמוס גבריאל: זה לא מפעל, זה מבנה, יש הבדל בין מבנה לבין מפעל, דבורה.

דבורה הררי: אנחנו לא הגדרנו מבנה חדש.

עו"ד עמוס גבריאל: יפה, אלא מפעל חדש.

דבורה הררי: אנחנו הגדרנו מפעל חדש.

עמירם מילר: זאת אומרת, במבנה קיים - מישהו מתחלף, אז זה מפעל חדש?

דבורה הררי: אם הוא מגיע בשנת 2008 וזה מפעל חדש בעיר ושטחו נע במדרגות האלה - יוגדר...

בני כברה: אנחנו מבינים דבורה את ההגדרה שלך, אנחנו מבינים.

יהודה בן חמו: תנו לדבורה לסיים. כל אחד שירצה לשאול את השאלות - ישאל.

עו"ד עמוס גבריאל: המשמעות של מפעל זה ייעוד ולא מבנה. מפעל זה אומר עסק, עוסק מורשה, או חברה, או סוג של פעילות חדשה שהתחילה ב-2008 והמטרה הזו... אתה מדבר על משהו אחר. מפעל קיים שהרחיב את המבנה שהוא יושב בו.

עמירם מילר: נכון.

עו"ד עמוס גבריאל: האם חלים עליו או לא? אם כן - זה לא כתוב. אז תעשו פשוט דיון נאמר מה דינו של מפעל שהרחיב את הפעילות שלו. עושים משהו שמכניסים אותו במסגרת השטחים החדשים. זה לא מפעל חדש, זה מבנה שגדל ממפעל קיים. ואז, אין משמעות לשנת הכספים 2008, אין לנו משמעות.

עמירם מילר: היה נניח 'אם-סיסטם', למבנים של 'אם-סיסטם' נכס לא זוכר מה שמו.

יצחק יואל: 'סנדיס'.

עמירם מילר: 'סנדיס'. אז הוא חדש?

דבורה הררי: עמירם, הוא מעל 7,000, אז הוויכוח הוא לא רלוונטי.

יהודה בן חמו: ה'אם-סיסטם' זו לא היתה דוגמא-

עמירם מילר: אז תביא דוגמא שכן מתאימה.

דבורה הררי: זה מה שאנחנו מבקשים מבחינת מפעלים חדשים שיתאכלסו בעיר בשנת 2008, הפירוק הזה של הדירוג המדורג. זה המדורג, אוקיי. הבקשה הנוספת היא לאותם מוסדות חינוך, שנאפשר שוב את התחרות עם האזור. יש לנו סיווג למוסדות חינוך בעיר. יש מתעניינים שבאים ובוחנים את האפשרויות. הם בוחנים את זה כמובן בהתאם לסביבה. לנו אין תעריף של מוסדות חינוך גדולים, שהמינימום שלהם הוא מעל 1,000 מ"ר. אלה ההשוואות עם האזורים באלה שיש להם. אנחנו מבקשים

להשתוות לפחות לסביבה, כדי שתהיה לנו גם אפשרות להתחרות במידה ויהיו לנו פונים פוטנציאליים שנוכל להציע.

בני כברה: לפחות כשאתם נותנים השוואות ואתם מדברים על סביבה, אז ראשון לציון זו לא סביבה.

דבורה הררי: אבל אלה האזורים שיש להם מדורג. אני רוצה שהם יבואו אלינו.

בני כברה: הדוגמאות שנתת הן לא טובות בכלל.

דבורה הררי: למה?

בני כברה: אני אגיד לך למה. כי את מדברת על סכומים כבדים. נדמה לי 60 ומשהו שם למ"ר, בשעה שרעננה היחידה זה 62. תסתכלי בתל אביב יפו זה 155, הוד השרון זה 206. כל היישובים שנתת הרבה יותר גבוהים.

דבורה הררי: בני, לאלה יש סיווגים מדורגים.

בני כברה: אז זה לא מתאים, הטבלה הזאת לא ראוי היה שתבוא, כי היא לא מתאימה.

דבורה הררי: אבל אלה הנתונים היחידים שקיימים לרשויות אחרות.

בני כברה: אז מותר לבוא לומר 'אין לנו השוואה, זה הסכום שאנחנו מבקשים'. לא בושה, לא צריך להביא.

דבורה הררי: זו לא הכוונה.

בני כברה: מה רצית שאני אלמד מהטבלה הזאת? תגיד לי מה רצית שאני אלמד, שזה לא מתאים?

אבי בן חמו: יש לך קודם כל פה השוואה אזורית. תסתכלי, יש לך את רעננה, יש לך את הוד השרון, יש לך את נתניה.

דבורה הררי: מה שאנחנו מבקשים ונדרשים זה אשרור של שיעורי ההנחות עפ"י התקנות לבניינים ריקים. זה נדרש לאשרר כל פעם בישיבת המועצה המאשרת צו מחדש. אנחנו מדברים על עד 6 חודשים ל-1005 למשקי הבית, וזה מצטבר. אלה התקנות כפי שהומלצו.

גיא בן גל: צריך רק לציין שאפשר לתת מעבר לזה.

- דבורה הררי:** אפשר לתת, אבל מועצת העיר כבר החליטה.
- גיא בן גל:** הצלחתם לשכנע גם אותנו שזה סביר.
- דבורה הררי:** נכון. זה האישור שמועצת העיר בישיבותיה הקודמות אישרה, אנחנו מבקשים לחזור ולאשר את זה, כי זה נדרש בתהליך אישור צו מיסים, גם את הפטורים וההנחות עפ"י התקנות.
- ד"ר סימון גולדמן:** תראו, למעשה מה שמדובר בתעשייה, מה שאתם מבקשים שנאשר - זה דומה למבצעים של פלאפון ושל סלקום למצטרפים החדשים. זה מהווה איזושהי אפליה לעסקים שבאו לפני שנה למשל, וצריכים להתחרות עם עסק חדש. אנחנו לא יכולים להפלות אותם לרעה שהם ישלמו את הארנונה הגבוהה ועסק חדש ישלם ארנונה-
- ד"ר אמיר גבע:** אל תדאג, לכן משרד הפנים לא מאשר לנו את זה כל פעם שאנחנו מבקשים.
- ד"ר סימון גולדמן:** אבל עצם הבקשה, הרעיון לדעתי הוא לא נכון. לדעתי, אם צריך לעשות את אותה טבלה שעשיתם - רק לכולם, לא לאלה שבאים חדשים.
- עו"ד יעקב אוהיון:** זו טבלה של שנה שעברה, שכולנו אישרנו אותה.
- ד"ר סימון גולדמן:** בסדר, קובי. אני חושב שזה צריך להיות שווה לכולם, ואי אפשר להפלות לרעה את העסקים שכבר קיימים פה. או למשל UMI שפתחו לפני שנה.
- דבורה הררי:** זה לא מפעל תעשייה.
- ד"ר סימון גולדמן:** בסדר, אבל יש פה מפעלי תעשייה בכפר סבא, למה שישלמו יותר מהחדשים?
- גיא בן גל:** אני אנצל את זכות הדיבור שלי לשאול כמה שאלות, כי באמת נבצר לי לצערי להיות בוועדת הכספים. דבר ראשון באמת אינפורמטיבית, דברים באמת טלגרפית. אנחנו אישרנו הנחת 1% על תשלום הוראת קבע, למרות שיש אפשרות לתת עד 2%. שנה שעברה, לראשונה הפחתנו את זה מ-2% ל-1%. השאלה שלי, האם כתוצאה מזה שזה הופחת, זאת אומרת, ששיעור ההנחה פחת ב-1%, האם כתוצאה מזה יש פחות אנשים

שמשלמים בהוראת קבע? כי במידה וכן - אז על פניו זה הרע את העניין, כי לעירייה יש אינטרס שישלמו בהוראות קבע. במידה וזה נשאר כמו שזה - אז על פניו דעתי, ואני מניח שגם דעת האחרים, נוחה מזה שזה יישאר בשיעור של 1%. זו השאלה הראשונה. שאלה שנייה: אנחנו הקדשנו חלק מאוד משמעותי בדיון בשנה שעברה לאישור הצו של 2007 לנושא הגבייה על שטחים משותפים, כי הנושא עדיין היה בהתהוות. סוג נכס 155 למי שלא מצוי בפרטים, מדובר במה שמגדירים עפ"י הצו חדרי שירות, חדרי אשפה, מבני עזר, חדרי גז, חדרי אנרגיה. אני לא אכביר במילים על כל מה שהיה, אבל בקליפת אגוז נכנסנו לקדנציה הזאת תחת מציאות שהיינו בטוחים שהגבייה הזו היא בסדר. התבשרנו שלמעשה היתה בעיה עם זה. היתה פניה למשרד הפנים, הוגש גם בג"ץ למעשה ע"י העירייה למשרד הפנים, ולמעשה מהישיבה של השנה שעברה עד היום - הבג"ץ גם נדון והתקבלו החלטות. אני חושב שיש מקום שהיועצות המשפטיות או גורם מנהלי או מקצועי מטעם העירייה, יעדכן בעצם מה פני הדברים נכון להיום. כי בכל זאת, מאז שנה שעברה הוגש הבג"ץ והתקבלו החלטות שלכאורה מנרמלות באופן חוקי וסופי את גביית הארנונה על שטחים משותפים. אני חושב שיש מקום לתת איזושהי תמונת מצב עדכנית מהם פני הדברים בדיוק היום. דבר נוסף, אני באמת בהתראה קצת קצרה אני מודה, ולכן לא ציפיתי לקבל נתונים כבר הערב, ביום ראשון העברתי בקשה לקבל קצת נתונים לגבי גבייה על מוסדות ממשלתיים. דו"ח מבקר המדינה האחרון השנתי שפורסם לראשונה שבוע שעבר, הקדיש פרק שלם לנושא של גבייה של רשויות ממוסדות ממשלתיים שנמצאים בתחום השיפוט שלהם. נבדקו 9 רשויות, אמנם כפר סבא היא לא ביניהן, אבל בכל 9 הרשויות, חלקן רשויות רציניות למדי - נמצאו בהן ליקויים בעניין הזה. אני בשיחת מסדרון עם המנכ"ל ועם דבורה, הבנתי שהמצב בכפר סבא הוא יחסית

טוב ואולי אפילו טוב במישור הזה. אז אם אפשר לקבל קצת נתונים, כי בכל זאת אנחנו עיר מחוז שמאכלסת גם את בית המשפט השלום וגם את משטרת המרחב וגם את ביטוח לאומי. בשונה מערים שכנות, יש לנו לא מעט מוסדות ממשלתיים. הרכבת זה בשטח השיפוט של הוד השרון, 2 התחנות. זה חבל, אבל מה לעשות. לפחות אחד השמות שנתנו זה כפר סבא. זאת אומרת, הם עושים לנו בעצם טובה, יהודה. לאור היחסים המעולים שלך עם חי אדיב, אז טוב שזה נקרא באמת כפר סבא, זאת ההערה השלישי. השאלה הרביעית שלי, בקשר ולא בקשר לגבייה על שטחים משותפים, אני הייתי תחת הרושם שעד היום לא גובים ארנונה בגין מרפסות. זאת אומרת, אם אדם חי בדירה והמרפסת היא לא מקורה, בדגש על לא מקורה, זאת אומרת, או בדמות פרגולה או חדר, יש נטיות לפעמים מרפסת לחדר ואז כמובן זה חדר אינטגרלי מהדירה - אתה לא אמור לשלם ארנונה על זה, לפחות ככה זה היה הנוהג עד היום. אני יודע על מקרה אחד לפחות, אני לא רוצה ממנו להשליך על השאר.

אני גם השבתי למקרה הזה.

דבורה הררי:

אם את יודעת על מה המקרה, אז כנראה שהוא היחיד ואני מקווה שכן הדבר. יש בכפר סבא בנייה של הרבה מרפסות בשיטה מדורגת. זאת אומרת, למעש, הגג של המרפסת שלך היא המפלס התחתון של הרצפה של המרפסת שמעליך. אני יודע על מקרה אחד, אני מקווה שזה מקרה יוצא דופן שאולי עשו בו טעות או לא, יתקנו אותי ברח' יסמין 5-

גיא בן גל:

נכון.

דבורה הררי:

יש מבנה כזה, שהתקרה של המרפסת של האדם שבקומה שנייה, היא הרצפה של המרפסת של הקומה השלישית, וכל תושבי הבניין התבשרו לאחרונה ע"י אגף הגבייה, שהעובדה הזאת הופכת את המרפסות שלהם למרפסות מקורות, וככאלה הן נדרשות לשלם תוספת של ארנונה בגודל המרפסת. לדעתי, אם זה מקרה שמשליך על כל המצב בעיר - הוא

גיא בן גל:

מוטעה, הוא לא נכון, צריך לשנות אותו.

עו"ד עמוס גבריאלי: מה שאתה אומר, שבבית פרטי הקירווי של המרפסת למטה זה החדר של

הבית הפרטי שנמצא למעלה, המרפסת לא מקורה.

גיא בן גל: אני אומר שיש נוהג של שנים פה בעיר.

עו"ד עמוס גבריאלי: מה ההבדל?

עמירם מילר: הוא דיבר על 2 קומות.

גיא בן גל: עמוס, אני אומר שיש פה נוהג של שנים בעיר, שעשרות אם לא מאות

בניינים שנמצאים בסיטואציה שהרגע תיארתי לא משלמים ארנונה בגין

התכנון ההנדסי של מרפסות מדורגות, זה הבניין היחיד בכפר סבא שאני

יודע עליו, יתקנו אותי אם יש עוד, אני מקווה שאין - שקיבל הודעות

מסודרות שהוא צריך לשלם. תושבי הבניין בצדק אמרו 'אם זה חלק

ממדיניות כוללת חדשה של גביית ארנונה, אנחנו לא מברכים עליה, אבל

נשמח לדעת'. דבר אחרון, לגבי אותן בקשות של סעיפים שהתבקשו בהן

עליות חריגות. אתם ציינתם בכוכביות שהדברים באמת בהתדיינות

וקיבלתם אינדקציות אם בכלל בעל פה. אז: א) אם אפשר לקבל תמונת

מצב עדכנית לכל סעיף וסעיף איפה הדברים עומדים נכון להיום למיטב

ידיעתכם. ב) בעניין תחנות הדלק, אני כמוכן בעד. אני חושב שגם אם

עובדים בשיטת סלמי ומקבים באופן מדורג את התוספות, אז טוב 10%

מאשר לא כלום.

יצחק יואל: הירוקים בעד החשמל עכשיו.

גיא בן גל: הירוקים בעד שיהיו פחות תחנות דלק באופן כללי. אלה ההערות שלי.

יהודה בן חמו: זהו, גיא?

גיא בן גל: כן. שאלתי כמה שאלות, אני אשמח לקבל תשובות.

עו"ד עמוס גבריאלי: קודם כל תחנות דלק, עפ"י תכניות ארציות היום - מותר כמעט לכל אחד

להקים תחנת דלק פרטית אצלו בבניין רב קומות, או שזה יהיה מותר.

גיא בן גל: תחנות דלק זעירות.

עו"ד עמוס גבריאל: בדיוק. אבל השאלה מה המשמעות. תשמע, יש היום משמעות לסיפור הזה הרבה יותר מרחיקת לכת. המיסוי הזה לא הוא שיגרום לנו לנשום אוויר יותר טוב בכפר סבא, לצערי. אז כך בעניין הזה. בסה"כ אני חושב שמה שצריך לראות פה, אנחנו צריכים לדעת לדעת דבורה, פרזנטציה של צו הארנונה. מאחר אנחנו נוטים לאשר כל שנה פחות או יותר את אותו צו ארנונה - יש 2 פקטורים שצריך לתת עליהם את הדעת: (1) האם בצו הארנונה הכללי ישנה איזושהי העלאה של מדדים? כל העלאה שמבחינתנו היא כזו שנצטרך לשים את הלב אליה, כמובן במסגרת המותר להעלאה, כי זה מה שאנחנו צריכים לתת את הדין וחשבון. זה דבר ראשון, נורא פשוט. יש העלאה, אין העלאה, זו העלאה לעומת שנה שעברה, אלה הערכים הנומינליים. (2) האשרור של הבקשות החריגות, זה דבר שמאחד את כולנו תמיד. כולם רוצים לראות יותר כסף בתחנות דלק, כולם רוצים לראות יותר כסף ממוסד חינוך שאינו קיים כרגע ואולי גם לא יהיה קיים. אין משמעות כרגע כספית מיידית לצו הזה לגבי הדבר הזה, אולי אפילו לא בקדנציה שלנו.

יהודה בן חמו: סליחה שאני מפריע לך. פשוט עמוס, מתנהל מו"מ עם אחד המוסדות, ייכנס בעוד 3 חודשים, תתחיל לחשוב איזה ארנונה?

עו"ד עמוס גבריאל: לא, לא, לא. אני לא אומר שזה לא רצוי או לא ראוי. אני רק אומר שאין לזה משמעות מיידית מבחינתנו.

דבורה הררי: זה לא משפיע.

עו"ד עמוס גבריאל: יפה, זה לא משפיע. וזה חשוב, כי אנחנו צריכים להיות מאוד פרקטיים פה. יש פה המון נתונים, מעבר לשאלות של גיא שכולן באמת חשובות. אנחנו צריכים לדעת 2 דברים: (1) האם אנחנו משלמים יותר, וכמה? לעומת שנה שעברה. (2) לגבי הדברים החריגים, הם בגדר הדבר התיאורטי. כי הרי למעשה, כל הדברים האלה מ-2002, הם אישורים...

בני כברה: עמוס, זאת השאלה שעלתה ע"י סימון, זו שאלה מאוד משמעותית. זו

שאלה שנדונה כבר בוועדת הכספים.

רינה פז:

בוועדת כספים ובהנהלה.

יהודה בן חמו:

ולמה לא? בני, תן את התשובה.

בני כברה:

לא השתכנעתי.

יהודה בן חמו:

תן את התשובה.

בני כברה:

לא, לא, לא, לא השתכנעתי.

יהודה בן חמו:

תן את התשובה.

בני כברה:

אתה לא יודע אפילו מה אני רוצה לומר.

יהודה בן חמו:

לא. תן את התשובה, אתה יודע את התשובה.

בני כברה:

אני לא אתן את התשובה, אני אתן את השאלה. אני רוצה לחזק-

גיא בן גל:

הוא מכיר אותך כל כך טוב שהוא יודע לקרוא את המחשבות שלך.

בני כברה:

לא, אני מדבר ברצינות. אני לא השתכנעתי וחידד את זה כאן גם סימון,

לגבי מפעלים חדשים שאמורים להיות ב-2008 מול מפעלים שנפתחו

ב-2007 אחד סמוך לשנים והם אמורים לשלם. הסוגיה השנייה זו באמת

הסוגיה שעמירם העלה, שלדעתי היא נכונה בנסיבות העניין - לפחות

לדון בשאלה הזאת מה קורה עם אותם מפעלים שהיו בסטטוס מסוים,

הגדילו את השטחים שלהם, הפכו להיות מפעל של 3,000 מ"ר. האם

אנחנו מתייחסים אליהם כמפעלים חדשים לצורך הארנונה? או שבעצם

אנחנו אומרים 'אותנו לא מעניין. מה שחשוב לנו אלה אותם מפעלים

שייפתחו או יוקמו ב-2008?' הדבר המטריד אותי, אני אומר שוב, אם זו

תהיה המגמה - אינני יודע מה תהיה ההתייחסות של אותם מפעלים

קיימים. האם לא ייקחו את הרגליים וינדדו למקומות אחרים ששם

הארנונה תהיה אולי משום מה יותר זולה.

אריק לויטה:

סליחה, בנושא הזה, מה נהוג במקומות אחרים?

בני כברה:

אני מדבר על מה נהוג אצלי בשכל?

אריק לויטה:

אני שואל אם אתה יודע.

- בני כברה :** אני אומר לך היגיון.
- אריק לויטה :** הבנתי את הצד הזה, אני שואל אותך אם אתה יודע.
- ד"ר אמיר גבע :** משנות ה-80 לא אישרו אפילו.
- בני כברה :** אין אפילו. אתה לא מבין? זה בדיוק העניין. פה זאת אפליה. אני בטוח שאם זה היה תלוי בך, גם אתה היית מתנגד לזה.
- אריק לויטה :** זה לידיעה, בני, אני לא מנגח אותך.
- בני כברה :** לא בדקתי את זה, זה גם לא רלוונטי. מבחינת הדיון, האם פה יש אפליה לרעה או לא, ומה מידת נזק שייגרם בחלטה. יש פה טעות טכנית, טעות קולמוס של מי שהכין את החומר. זו טעות שעלתה בשנה שעברה גם, לגבי רשימת הרחובות. או שנותנים רשימת רחובות באזורים מסוימים, או שלא. רשימת רחובות באזור 2, משום בורוכוב בכלל לא נכנס, אין רחוב. שנה שנייה, גם בשנה שעברה היתה אותה טעות. אגב, הניירות האלה לא השתנו, הם משנה שעברה.
- דבורה הררי :** ביקשתי לשנות.
- בני כברה :** אם זה מוגדר כשכונה, אז לא צריך את הפירוט. חבר'ה, יש פה טעות שלכם, תתקנו אותה.
- דבורה הררי :** בסדר.
- יהודה בן חמו :** חברים, ברשותכם, למה אמרתי בשולי הדברים כאן לעמוס ואחר כך הוספתי לבני? - כי אולי כדי ונתחבר דרך אגב לשאלה האחרונה של גיא, באיזה מצב אנחנו נמצאים כרגע בכל סעיף וסעיף מול משרד הפנים. תמיד אחרי דיונים בצו הארנונה, אישור מכאן אנחנו הולכים למשרד הפנים, לדיונים עם אנשי המקצוע. אנשי המקצוע מבחינתנו זה כל הפקידות הבכירה כולל מנכ"ל, כשאני מצטרף לפגישה עם המנכ"ל, ופעמים האחרונות עם השרים הקודמות גם נפגשתי אישית עם השרים. גם הפעם אני מתכוון להפעיל את הלחץ על השר שטרית, על מנת שיסייע לנו כמו שאמרתי קודם בתיקון העיוותים שהיו במשך שנים. זה נכון, זה

לא מהתחנות הללו אנחנו ניוושע, אבל באיזשהו מקום אנחנו רוצים לעשות את התיקון הזה, על מנת שזה ימנע לפחות חלק מהתחנות האחרונות. גם תעריף הארנונה יהיה חלק מההחלטה האם להקים תחנה או לא, לפחות האנשים שהקימו ככה אמרו לי. דבר שני, למה כדאי שאולי באמת לפחות הסגנים פעם הבאה יבואו איתי? - תוכלו לראות את המדיניות של משרד הפנים. אני לא משחק שחמט עם עצמי והולך הביתה נהנה גם שניצחתי. את הארנונה הזו אני צריך להגיע למשרד הפנים, במשרד הפנים אני צריך לנהוג לפי המדיניות. זו המדיניות היום של משרד הפנים. אנחנו כרשות עצמאית, כרשות שמתנהלת עפ"י כל הפרמטרים של משרד הפנים, באים ואומרים 'אין בעיה. במקום שאתה יוצר חסך, תראה לי מאיפה אתה משלים מהצד השני'. זאת אומרת, אם אתה בא עם ארנונה שאתה רוצה להוריד נגיד אני יכול בבורוכוב אפס ארנונה, בברדיציב צריך לתת את המכסה של בורוכוב. תתייחסנה הבנות, גם קרן וגם בתיה, בנושא הזה אסור שיהיה אובדן הכנסה. היום אנחנו בכלל מבקשים להעלות באפס, לאמץ את המלצת ועדת הכספים, אז אין לנו פה בכלל say. לא שאין לנו say, אנחנו יכולים להגיד הכל. השאלה, מה בסופו של יום יהיה במשרד הפנים? לכן, לעשות עכשיו שיפורים, לבוא ולומר 'מפעלים ישנים יהיו כחדשים' - א) אנחנו נגרום לעצמנו אובדן הכנסה גבוה מאוד שאנחנו לא נוכל לעמוד בו. זה גם לא הגיוני, המטרה היא לעודד. לשאלתך, בני, יש את התנודות בין מפעלים שרוצים לעבור למקומות חדשים. חלק מהעניין זה גם הארנונה, אתה צודק. אלא מאי, שבסופו של יום אתה יכול להינזק בפטורים שאנחנו יכולים לתת עפ"י חוק, חצי שנה, חצי שנה שנייה עוד קצת משהו, וזה יורד בהדרגה. לכן אני בא ואומר, גם ההחלטות שנרצה להעביר פה, אנחנו צריכים לראות איך חושבים עלינו ומה חושבים בכלל במשרד הפנים.

בני כברה : יהודה, בנושא העידוד - אני מודע לצורך הזה לעודד מפעלי תעשייה לכפר סבא. אבל אמרנו, בוא תן להם 3 שנים למשל הנחה מדורגת, שב-3 השנים הללו הם יקבלו את ההנחה המשמעותית.

יהודה בן חמו: בני, אני בטוח שאתה שמח כמוני לפחות, שיש מצעד מאוד-מאוד גדול אלינו מבחינת מפעלים חדשים. חלקם כבר פורסם, אני לא שומר סודות, כבר קיבלו היתר אפילו שב-2008 חלקם ייפתחו, חלקם יהיו בשלבי בנייה מתקדמים. יש לנו את התמריצים היום. אלה תמריצים שבסופו של יום מביאים לעידוד את המפעלים וחברות במיוחד, להגיע אלינו. מה, במקרה יש לך 7-8 חברות גדולות שהגיעו לכאן? זה במקרה? מכיוון שמעבר לשירות שקיבלו גם המפעלים החדשים, גם בהוצאת ההיתר, גם בליווי, גם מלהביא אותם ממקומות מבחוץ לכאן - זה שם המשחק היום. ראשי רשויות היום, ההיא נלחמה להביא את סלקום והצליחה, ההוא רצה את איקאה בראשון לציון ונפל על איזה פאול טכני. יכול להיות שיחזור. אבל ראשי רשויות היום הבינו את כללי המשחק.

גיא בן גל: פאול טכני זה ה-understatement של השנה, זה היה ליקוי חריג מאוד.

יהודה בן חמו: של מי? של ראשון?

גיא בן גל: של ראשון.

יהודה בן חמו: לא, לא, לא בדיוק.

גיא בן גל: יש שם כשלים תכנוניים קשים.

יהודה בן חמו: זה לא בדיוק. אז אתה לא מכיר את הפרטים.

עו"ד עמוס גבריאל: אני כן חושב שזה די קריטי, גם מבחינת האלמנט השוויוני, כי זה די חשוב. כי בסופו של דבר כולם עוסקים בהשוואות כל הזמן, בעיקר מפעלי תעשייה. אין לנו גם שום עניין לעודד מפעלים לעזוב את כפר סבא, כי יש משהו לא שוויוני. כי הוא 3,000 מ"ר והוא ישלם ככה והוא משלם ככה. מה זה גביה, יהודה? – הרי בסופו של דבר, אם הדבר הזה יצור אמביציה או תמריץ לבנות את הקומה השלישית או הרביעית, אתה

תרוויח יותר כסף. הרי המשמעות היא שבזה שאתה עושה, אתה לא מאבד כסף, אתה מרוויח יותר כסף, ולכן משרד הפנים יגיד כן. תראי, השאלה שלי היא כזו – כמה מפעלים בכפר סבא הם מעל 2,500 מ"ר היום? יש לך את הנתון הזה? וזה 2,500 מ"ר בנוי, לא מדברים על שטחים פנויים. כמה מפעלים בכפר סבא? אני אומר לכם שאם אתם נותנים את הדבר הזה בהטבה, היא חייבת להיות אחידה ושוויונית. יותר מזה, יכול להיות שמפעלים ב-3,500 מ"ר זוכים לתעריף מיוחד. הרי יס, שהם מאוד גדולים, זכו לתעריף מיוחד. אם תשקללי אותו, יכול להיות שאריתמטית תמצאי שהפר מ"ר שלהם הוא בדיוק הדירוג שאת רוצה למפעל החדש. אני לא יודע, אני לא עשיתי את המתטיקה של זה. אבל ברור דבר אחד, המצב שבו 2 מפעלים, אחד נפתח ב-2007 והוא 3,000 מ"ר והשני נפתח היום והוא 3,000 מ"ר, ואחד משלם ארנונה מופחתת – הוא בלתי נסבל מכל בחינה שהיא, הוא יעורר לטעמי מעבר לתחושות של מצוקה וחוסר שוויוניות, גם עתירות לבית משפט. אבל הכי חמור, אלה שב-2,500 מ"ר היום, האמביציה שלהם לעשות עוד 1,000 מ"ר היא קטנה יותר, מכיוון שגם התוספת לא תיתן להם את ההטבה הזו. אין בזה היגיון כלכלי, וזה בטח לא פחות כסף-בנין בזה היגיון כלכלי, וזה בטח לא פחות כסף-

בני כברה: גם לא ציבורי.

עו"ד עמוס גבריאלי: נכון. זה לא ציבורי, זה לא שוויוני וזה לא כלכלי. אי אפשר בכלל להתייחס לזה ככה. אני לא מבין איך אפשר על יסוד זמן לעשות סיווג שונה ל-2 מפעלים זהים באותו מקום, זה לא יעמוד בשום מבחן. זה לא יעמוד בשום מבחן. זו הצעה פגומה.

ד"ר אמיר גבע: מ-1985 לא אישרו אפילו כאלה.

עו"ד יעקב אוחיון: יש חוקי הקפאה קיימים, שאין לך סיכוי להוריד את מיסי הארנונה למפעלים כאלה.

עו"ד עמוס גבריאל: הבעיה היא לא להוריד, הבעיה היא לאלה שרוצים להוסיף.

גיא בן גל: לא הורידו לך הפחתה לשטחים משותפים, יאשרו לך הפחתה ל-

יהודה בן חמו: אבל זה הורדה.

עו"ד יפתח אלגוב: יהודה, אם אם ניתן עידוד למפעל חדש, שיהיה ברור שההפרשים יישארו

לנצח. אם אתה קובע תעריף לדוגמא, 50,000 ₪ למ"ר בשנה, אתה

לעולם לא יכול להגיד לו 100,000 ₪. הוא תמיד יעלה בהתאם לצו

הארנונה. אז הפער הזה יישמר לנצח.

בני כברה: זה בדיוק העניין.

עו"ד יעקב אוחיון: אין צו ארנונה לתקופה, תרדו מזה.

עו"ד עמוס גבריאל: עם ארנונה מפלצתית כזו, שווה למפעל קיים לעזוב את מקום משכנו,

לבנות את הכל מחדש בבניין ליד.

עו"ד יפתח אלגוב: לכן אני אומר, אם זאת תהיה הנוסחה, אני אומר לכם אני לא בטוח שזה

יעבור בשקט, כי האפליה היא פה... אין שום סיבה שמפעל בן 10 שנים,

לעומת מפעל בן 11 שנים...

אבי בן חמו: קודם כל עמוס, לשאלתך, אז אני אמרתי בפתיח, אחרי זה גם דבורה

אמרה את זה, השנה התעריף הולך להתעדכן באפס, אז זה לשאלתך

מבחינת התעריפים.

עו"ד עמוס גבריאל: מה זה באפס? מה זה נקרא? זה נקרא שבח שלילי. מה זה אומר באפס?

לא מעלים?

אבי בן חמו: לא מעלים.

עו"ד עמוס גבריאל: תגידו 'לא מעלים'.

אבי בן חמו: לגבי מה שגיא כתב במכתב שלו שלשום אלינו בנושא משרדי ממשלה. אז

אנחנו הכנו תשובה בכתב. צריך להבין שזה הגיע אלינו אתמול או היום.

גיא בן גל: שלשום.

בני כברה: הוא קיבל תשובה מאוד.

ד"ר אמיר גבע: אבי, זה אפס נומינלי, זאת אומרת אפילו את האינפלציה לא נותנים.

ד"ר סימון גולדמן: אמיר, מזל שלא הצמידו את זה לדולר.

אבי בן חמו: כמו שאמרתי לך בחוץ, גיא, המשרד שלנו עם משרדי הממשלה הוא מצוין. זאת אומרת, א) אנחנו גובים מכולם. ב) אנחנו מודדים משרדי ממשלה, ויש מספר משרדי ממשלה שקיבלו מאיתנו תוספות שומה. ג) משרדי הממשלה שלא שילמו, קיבלו מכתב גם מהחשבים שלהם. וגם אדון זליכה, החשב הכללי, קיבל מכתב עם העתקים לכל החשבים של מי שלא משלם.

גיא בן גל: מתנהל הליך משפטי מול מי מהם?

אבי בן חמו: כרגע לא, אנחנו כרגע בתכתובת איתם. אבל והיה ולא ישלמו – אז באופן טבעי אנחנו כן ננהל.

ד"ר אמיר גבע: אבל יש כאלה באמת שלא שילמו?

אבי בן חמו: יש מספר שלא שילמו, יש לנו דיווח מסודר. אבל אנחנו פועלים, ואנחנו מודדים, ואנחנו בשונה ממה שנכתב בדו"ח מבקר המדינה, שהם קיבלו סיווגים כאלה ואחרים וכל מיני סיווגים מוזרים – אצלנו זה לא קיים. אצלנו מסווגים בהתאם.

יהודה בן חמו: גם הכיבוי התחיל לשלם.

אבי בן חמו: לגבי מה שעלה פה עם המפעלים החדשים, הכוונה שלנו לא היתה מפעלים קיימים שיגדלו, אלא הכוונה שהיתה מפעלים חדשים, וכתוב שם מפורשות 'שיגיעו לשטחה המוניציפאלי ב-2008'. עכשיו צריך להבין, צו מיסים חייב להיות באיזה שהוא מקום צו מיסים שהוא סקסי, הוא תחרותי, הוא מתחרה באזור בסביבה. צריך להבין שכשמגיעים לכאן מפעלים וכשמגיעים לכאן בעלי ממון שרוצים להקים כאן מיזמים – כמו שהם בודקים כאן, הם בודקים גם ברשויות הסמוכות. ארנונה זה אחד מהשיקולים המרכזיים להחליט אם הם מעתיקים את המפעל שלהם אלינו, זה דבר אחד. דבר שני, אני מאוד מפחד שלא יקרה לנו מצב שקרה פה לפני מספר שנים בתחנות הדלק, שעד היום לא מצליחים פה

לתקן את העיוות. כי מה שיקרה בסוף, אנחנו יכולים להגיש בקשה כזאת. יכול להיות שזה גם לגיטימי וזה שיווקי ואלף ואחד דברים-

עו"ד עמוס גבריאל: וזה נכון.

אבי בן חמו: קחו את זה בחשבון, אני אומר לכם את זה מראש. אלא שלא יקרה מצב שמשרד הפנים יבוא ויאשר רק את החלק הראשון של הבקשה. זאת אומרת, יבוא ויגיד 'למפעל הקיים בואו ניתן ולא ניתן למפעל החדש', ואז אנחנו נהיה פה בחסרון כיס, ואז אנחנו נחזור לכאן למועצה ונגיד 'רבותיי, אישרנו תקציב כזה, בואו רק תגידו לנו מאיפה מורידים'.

בני כברה: אתה לא עונה ל-2 השאלות שעמוס הציג אותן.

אבי בן חמו: אני ענית.

בני כברה: כי באמת, אתה יודע מה, אני איתך.

עו"ד עמוס גבריאל: הבקשה שלך היא בקשה אחת יחידה ואם לא קיבלת חלק ממנה אז...

ד"ר סימון גולדמן: נכון, אל תעשה 2 בקשות, תעשה אחת.

עו"ד עמוס גבריאל: יש בקשה אחת, זו לא תשובה. התשובה יכולה להיות ברמה המשפטית שאי אפשר להוריד כמו שקובי אמר, או שאני לא יודע מה. בואו נראה כמה נתונים, כמה מפעלים יש 2,500 מ"ר ומעלה.

אבי בן חמו: עמוס, לפני מספר שנים, כשהגישו את הבקשה לתחנות הדלק, הגישו בקשה אחת והמענה שניתן ממשרד הפנים, זה שהם אישרו רק את החלק הראשון, ועד היום לא מצליחים לתקן את העיוות.

דבורה הררי: כמו שקרה בתחנות דלק.

אבי בן חמו: כי אם לא היו עושים את מה שעשו פה לפני 7 או 8 שנים, אם אני זוכר טוב-

בני כברה: לא, לא, יש לך טעות, משום שלא רצו להעלות, אתה לא מבין את זה?

אבי בן חמו: לא, הם הפחיתו.

בני כברה: לא, העלו את תחנות הדלק.

ד"ר סימון גולדמן: זה אותו דבר.

יהודה בן חמו: 4 שנים אנחנו רוצים.

בני כברה: אני מדבר בקדנציה הזאת.

אבי בן חמו: אני לא דיברתי על הקדנציה הזאת, בני.

עו"ד קרן קדמי: קודם כל אני רוצה להגיד, שההתחבטות בסוגיה הזו, איך לעודד מפעלי

תעשייה חדשים או בכלל עסקים חדשים – היא התלבטות ראויה. יחד

עם זאת צריך לזכור, שכל מה שתחליטו בכל אחת מהאפשרויות

שהצבתם כאן הערב, היא כפופה לאישור של משרד הפנים. למרבה

הצער, משרד הפנים נותן אישורים חריגים, אם אני אומר במשורה, אז

אני אגיד את זה ב- understatement ממש, הוא כמעט ולא נותן. גם

בבקשה הספציפית שאנחנו ממחזרים אותה משנים קודמות, של עידוד

פר-אקסלנס רק של מפעלים חדשים – עד כה משרד הפנים לא אישר,

וספק אם הוא יאשר הלאה. יחד עם זאת, שוב אני חוזרת ואומרת, זה

בהחלט ראוי להתחבט בבעיה. לבוא ולומר 'הפחתה גורפת לכל מפעלי

התעשייה', ספק בעיניי אם משרד הפנים יאשר גם. מהטעם הפשוט,

שכמו שאמר קודם יהודה וגם אבי אמר, משרד הפנים לא מאשר

הפחתות אם אנחנו לא מראים בד בבד גם העלאה אשר תכסה על

הגירעון הכספי שייווצר מההפחתה. איך אמר קודם גיא, ואמר נכון –

אפילו את השטחים המשותפים בבתי המגורים, שזאת הארנונה כמעט

הכי נמוכה בצו שלנו, הם לא אישרו. אפשר כן לעשות, ואני אמרתי את

זה גם בוועדת הכספים, איזשהו פילוח לפי אזורי תעשייה מסוימים. אני

אינני יודעת אם את זה משרד הפנים יאשר. מה שכן אני יכולה להגיד,

זה שמשרד הפנים לא נוטה לאשר ארנונה מופחתת למספר מצומצם של

שנים. אבל שוב, צריך לקבל את האישור, לנסות כן אפשר. והשורה

התחתונה היא, שההתחבטות הזו היא בהחלט התחבטות ראויה. בנוגע

לבג"ץ, אני חושבת שבתיה תוכל להרחיב.

עו"ד עמוס גבריאלי: אז רק שאלה לבתיה או אליך. השאלה שלי נורא פשוטה, מצב לא

תיאורטי, שמחר יש 2 מפעלים שהם באותו גודל עם אותו ייעוד, אחד ליד השני-

ד"ר סימון גולדמן: ומתחרים אחד בשני.

עו"ד עמוס גבריאלי: בדיוק, אפילו אותו עיסוק. אחד משלם ארנונה X, אחד משלם ארנונה Y, בגלל הזמן. סמיכות הזמנים יכולה להיות בהחלט גם סמיכות של שנתיים או שלוש או חודשיים או חודש. רק בשביל ההקצנה של הדבר הזה: (1) האם זה יעמוד במבחן? (2) השאלה הכי קריטית, האם קיימת מניעה משפטית לבוא ולהגיד שמחילים את הדירוג הזה על כל המפעלים באותם גדלים, ללא שום קשר למועד שהם קיימים? מניעה משפטית ולא מניעה מבחינת אישור ממשרד הפנים.

עו"ד קרן קדמי: מבחינה משפטית טהורה, אני חושבת שהדרך השנייה של הפחתה לכל המפעלים מעל גודל מסוים – היא יותר נכונה.

עמירם מילר: אז למה לא החלנו את זה?

עו"ד עמוס גבריאלי: אז זו התשובה.

בני כברה: מה אומר הבג"ץ?

עו"ד קרן קדמי: הבג"ץ הוא בנושא אחר.

עו"ד בתיה בראף: אני פשוט רוצה להמשיך את הדיון שהיה כאן. השאלה שהעלית עמוס, התשובה לגבי אתה מקבל אותה למעשה במגורים, ואתה רואה שאתה יכול לקבוע אזורי מגורים שונים ולקבוע תעריף ארנונה שונה מאזור לאזור, ולפעמים הסמיכות בין אזורי המגורים האלה חוצה אולי רחוב צר בין אזור לאזור. לכן התשובה היא, שאם אתה מכניס באותה מסגרת מספר מפעלים שאתה קורא להם 'אזור', 'מתחם' וכו' – זה יכול לעמוד במחבן.

עו"ד עמוס גבריאלי: ייחוד לאזור מסוים?

עו"ד בתיה בראף: כן.

ד"ר סימון גולדמן: לא לגיל המפעל.

עו"ד בתיה בראף: לא גיל.

גיא בן גל: אתה יכול לסווג את עתיר ידע.

עו"ד בתיה בראף: ככה זה הולך, כך זה גם במגורים, ואתה יכול לומר שזה לא מוצדק לחלוטין. אבל השורה התחתונה היא, והנקודה הזאת היא מאוד מרכזית, שבכל מה שקשור בדיני ארנונה – לצערנו, למועצת העיר אין הרבה אוטונומיה. הדברים האלה נקבעים מגבוה ונקבעים בחוקים נכרוניסטיים של חוקי ההקפאה, שלא השתנו מזה שנים. ולמרות התלוונות הקשות בנושאים האלה, אנחנו במסגרת חוקי ההסדרים בדרך עקיפה מקבלים הוראות, כמו ההוראה השנה, שלא יכולים בכלל להעלות אפילו בצורה ריאלית את הארנונה, ודברים דומים שקובעים לנו מה לעשות. לכן, אפשר במסגרת המבחן של ניסיון וטעיה לנסות את הדברים האלה, זה לא פסול. אבל הסיכוי שאכן יתקבלו הדברים, ובעיקר במצב שיכולה להיות הפחתה של תעריף הארנונה בסופו של דבר מבלי שאתה מראה מצדו האחר של המתרס העלאה שוות ערך – הסיכוי הוא די קלוש. לעניין הבג"ץ, רק להזכיר לכל מי שלא זוכר על מה למעשה הוגשה הבג"ץ הזה. היתה סיטואציה שהחל משנת 2000 התקבלה החלטה במועצת העיר, זה היה בקדנציה קודמת. ההחלטה קבעה שחדרי שירות לא יחויבו בארנונה, וההחלטה הזאת ניסתה להיות מאוד צודקת ומאוד שוויוניות. הואיל והיתה בעצם אפליה בין אותם חדרי שירות שהכוונה היא לחדרי גז, חניות, חדרי אנרגיה ואשפה, שבבניינים צמודי קרקע לא היו מחויבים ובבנייה רוויה היו מחויבים מפני שהם חולשים על שטחים יותר גדולים. חברי מועצה העיר החליטו שיש להשוות בין מכלול ההגדרה של מגורים באופן שבנייה רוויה ובנייה צמודת קרקע יהיו מחויבים בגין אותם שטחים פחות או יותר, ולכן החליטו לבטל את החיוב הזה. אלא, ששר הפנים לא אישר את הנושא הזה. זאת אומרת, הוא לא קבע בהחלטה שלו 'אני לא מאשר', אלא

שהוא אישר דברים אחרים. כגון: אז היתה העלאה של 5% לתחנות דלק. ולגבי הבקשה הזאת של לבטל חדרי אשפה, חדרי גז וחדרי טרנספורמציה, הוא לא הגיב. התקבלו כאן פרשנויות שונות, אבל בשורה התחתונה, אחרי שנברנו ובדקנו, הגענו לכדי מסקנה, שאם שר הפנים לא התייחס, הרי שהוא למעשה לא אישר ולכן כל ההפחתה הזאת היתה הפחתה לא חוקית. משום שכל הפחתה צריכה לקבל את אישורו של שר הפנים. כשהגיעה הקדנציה הנוכחית וגילתה את המצב הזה, הרי שהבנו, שאם לא נחייב ומיידית, למעשה חרב מונחת על כתפי כל האנשים, מפני שמדובר כאן בפטור שהוא איננו חוקי. לכן, מה שביקשנו ממשד הפנים, זה לתת פטור ולהכשיר את השרץ במרכאות, שלאורך השנים נמשך, דהיינו שלא חייבו את חדרי השירות. במסגרת המו"מ שהיה לנו עם משרד הפנים, ושוב אני חוזרת לאותה נוסחה שקרן בעצם אמרה אותה, לא התאפשרה ההפחתה הטוטאלית הזאת. מפני שאם אתה מפחית ואתה לא מראה מכיוון אחר שאתה מעלה, הרי שאתה למעשה מפחית את הארנונה. ובמיוחד בשנים שהרשות היתה כל כך גירעונית, הדבר הזה בכלל לא בא בחשבון. לכן לא אישרו את הנושא הזה. אבל מה כן אישרו? – בסופו של דבר נמחקה העתירה, כי הגענו להסדר עם משרד הפנים, הסדר שבסופו של דבר הניח את דעתנו. ההסדר קבע כדלקמן: לגבי אותן שנים מ-2000 ועד 2005, הוספנו עוד שנה, שלא נעשתה הגבייה הזאת – משרד הפנים לא יחייב אותנו לבוא לאזרח באופן רטרואקטיבי. למרות שמבחינת הדין החלוט היינו צריכים לעשות את זה. משרד הפנים מחק את הנושא הזה באופן שאנחנו נתחיל לחייב רק החל משנת הכספים 2006. כך הגענו למעשה למצב שלא היינו חשופים בפני פתיחת כל הנושא הזה במשרד הפנים וחייבים. בנוסף לכך, לגבי הסיווג של אותם חדרי שירות – במקום להוסיף את זה למטרזי של הדירה ובאופן כזה, הואיל והארנונה מעל מ"ר מסוים היא פרוגרסיבית, הואיל והיא

יכולה באופן גורף להגדיל את שטח הדירה ולהגדיל את התעריף שאותה דירה משלמת-

גיא בן גל: תעריף מדרגה.

עו"ד בתיה בראף: על מנת לא להגיע למצב כזה, נקבע סיווג חדש בצו, שזה סיווג אך ורק לחדרי שירות, וכך לגבי חדרי שירות תמיד ישלמו את הארנונה המופחתת של מגורים, ולא יגיעו למצב של קפיצת מדרגה כמו שגיא אומר. זה ההסדר שהגענו איתו למשרד הפנים, ואנחנו חושבים שההסדר הזה הוא סביר, הוא הוגן. בסופו של דבר, למעשה במשך מספר שנים נהנו כאן מן ההפקר על פטור שלא היה פטור שאושר באיסטנציות שהיו טעונות את האישורים האלה.

רינה פז: אני רק רוצה לציין בהמשך למה שבתיה אמרה, שיש הבדלה בין אזורים, שבאזור אי משלמים ככה, לגבי מגורים לפחות. אז גם בתוך האזורים, יש הבדלה עם סיווגים נוספים. למשל: מישהו יכול לגגור באזור אי, מעבר לכביש זה א.א, אז הוא משלם יותר כשאת כל השירות הוא מקבל בדיוק אותו דבר כמו אותו אזור.

עו"ד בתיה בראף: נכון.

אריק לויטה: אני רוצה להתייחס להערה דווקא של יפתח, וזה די מטריד אותי מה שהוא אמר. למעשה, אם אנחנו מאשרים פה כזה דבר או מבקשים ממשרד הפנים לאשר – זאת אומרת שאותו מפעל, בעוד 30 שנה גם כן ישלם חצי ארנונה ממפעל קיים.

ד"ר אמיר גבע: האפליה תישמר לעולם.

אריק לויטה: האפליה תישמר פה לעולם וזה דבר שלדעתי אסור שיהיה. צריך לחייב את זה או אני לא יודע אם יש אפשרות אחר כך בכלל לתקן. לדעתי אי אפשר לתקן.

יהודה בן חמו: שמעת מה אמר משרד הפנים.

אריק לויטה: אני מדבר על להעלות, אני לא אמרתי לך להוריד. יהודה, אני לא

התכוונתי על מנת להוריד למפעלים קיימים. אמרתי מפעל חדש, למצוא את הדרך המשפטית בתקופה מסוימת, להעלות לו כמו לישן.

יצחק יואל: השאלה שלי היא שאלה לסדר שנגזרת ממה שמעתי לגבי הבג"ץ. בסיכומו של יום, אחרי שזה נגמר כמו שזה נגמר, יש ברשות מקומית אחריות אישית גם לטעויות כאלה או לפאול כזה שגורם נזק לתקופה מסוימת?

גיא בן גל: יש מי שיגיד שהגזבר הקודם הלך הביתה. יש אנשים שאומרים את זה, לא אמרתי שאני אומר.

(מדברים ביחד)

ד"ר סימון גולדמן: צריכים להבין, ההבדל בין הנחה לגביית ארנונה לחדרי שירותים לבין הפחתת ארנונה למפעלי תעשייה – הוא משמעותי. ברגע שבמקום אחד אתה מיטיב כביכול עם האזרח, במקום שני אנחנו מנסים לגבות יותר ארנונה. אנחנו מנסים להביא פה עוד מפעלים, ולכן אני לא יודע עד כמה משרד הפנים יראה בזה איזושהי הנחה. יכול להיות שצריך להציג את זה כעידוד, עידוד צמיחה, להביא לפה עוד מפעלים. ובשום פנים ואופן אסור לעשות אפליה.

אבי בן חמו: אבל זה ככה מוצג. זה לא מוצג כהנחה, זה מוצג כתעריף חדש.

ד"ר סימון גולדמן: זה 2 דברים שהם שונים לחלוטין.

אבי בן חמו: אבל ככה זה מוצג.

ד"ר סימון גולדמן: אבל אסור בשום פנים ואופן שתהיה אפליה.

יהודה בן חמו: תשובה לגיא האם יש הפחתה בנושא של-

גיא בן גל: ה-1% והמרפסות.

דבורה הררי: גיא תקשיב, לעניין שיעור ההנחה בגין תשלום באמצעות הוראת קבע, מספר המשלמים עלה.

עו"ד עמוס גבריאל: אז אולי תורידו בחצי אחוז? מורידים את ההטבה, משלמים יותר.

דבורה הררי: יש יותר מצטרפים למסגרת הזאת של תשלומים בהוראת קבע, ואני

מאמינה שזה תהליך מאוד נוח. אז העניין של שיעור ההנחה לא היה פקטור, כך שאנשים בחרו שלא לשלם. בנוסף גיא, נוסף עוד אמצעי תשלום מאוד נוח שעלה מן הציבור, שביקש גם לשלם באמצעות כרטיס האשראי בהוראת קבע, וגם את זה אפשרנו. היינו במו"מ עם החברות. שם לא ניתנת הנחה על חשבון הארנונה, אלא זה צבירת הנקודות שהתושבים צוברים בחברות האשראי. זה גם צובר תאוצה. זאת אומרת, יותר ויותר בסה"כ מצטרפים לתשלום באמצעים מקובלים.

גיא בן גל: ולעניין המרפסות?

דבורה הררי: עניין המרפסות, ואני רוצה להתייחס דווקא לבניין הזה באופן מיוחד, מכיוון שהבניין הזה נמדד כיוון שנדרשנו למדוד אותו מאובדן מידע. המידע הדיגיטלי שיש לנו על כל המבנים בעיר, פשוט המבנה הזה נמחק מן המערכת ונאלצנו להוציא מדידה. זה קורה ואנחנו מקפידים על זה. ואז הסתבר, שאותה בנייה מדורגת, שיש מרפסת מעל קומה, לא חויבה בעבר כשבניינים אחרים כן מחויבים.

גיא בן גל: כל בניין בכפר סבא מחויב?

דבורה הררי: כל בניין למיטב ידיעתנו – מחויב.

בני כברה: תבדקו את זה.

דבורה הררי: סליחה, אני לא יכולה לבדוק את זה.

בני כברה: מה לא יכולה?

דבורה הררי: אני יכולה לבדוק רק אם אני אמדוד את כל הבניינים, זו האופציה. ואז הסתבר, שכל השטח של המרפסת, הוא היה נדמה לי 10.49 מ"ר, מה שחייבנו זה רק את החלק שיוצר את הקירוי.

גיא בן גל: זו המדיניות.

ד"ר סימון גולדמן: זאת אומרת, על אותו מ"ר את לוקחת פעמיים, פעם בתור רצפה, פעם בתור תקרה.

דבורה הררי: לא, לא. אל תדאג.

עו"ד עמוס גבריאל: לא משנה, חבריה. כל חדר מ"ר יש מעליו תקרה והוא מחויב על הרצפה שלו, וזה מחויב על החדר המקורה שלו.

בני כברה: אבל הוא מדבר על מדיניות, זה בדיוק העניין.

עו"ד עמוס גבריאל: היא גם לא מחויבת בחדר.

דבורה הררי: גיא, אני מפנה אתכם לצו המיסים.

עו"ד יעקב אוחיון: דבורה, זה נחשב מרפסת סגורה?

דבורה הררי: אני לא דנה כרגע במרפסת סגורה, אני מדברת על שטח מקורה. השטח

המקורה, מוגדר חבריי בצו המיסים. צו המיסים, בסעיף 6, אתם מוזמנים לעיין בו.

עמירם מילר: זה לא נקרא מקורה.

יהודה בן חמו: למה לא מקורה, עמירם?

עמירם מילר: יש 2 קומות.

יהודה בן חמו: לא 2 קומות, לא.

דבורה הררי: 2 קומות הוא לא מחויב.

יהודה בן חמו: לא 2 קומות, הוא קומה.

דבורה הררי: עמירם, אני מחדדת. איפה שיש פער של 2 קומות – זה לא מחויב. באותו

מקרה שזה קומה מעל קומה – השטח המקורה שנוצר כתוצאה מכך, מחויב ורק הוא. זה לא קשור לעניין שאם המרפסת סגורה או לא.

גיא בן גל: זאת אומרת, שבכל בניין בכפר סבא שיש מרווח של קומה אחת

שמפרידה מרפסת למרפסת, הוא אמור להיות מחויב?

דבורה הררי: מרפסת מקורה אמורה להיות מחויבת.

יהודה בן חמו: קח בחשבון שרוב המרפסות הן לא מקורות, יש רק את ה-2 שורות של

רעפים.

דבורה הררי: נכון.

יהודה בן חמו: אלה לא מחייבים.

דבורה הררי: נכון.

- יהודה בן חמו:** יש לי מרפסת כזאת.
- אבי בן חמו:** רק עוד דבר אחד שאני רציתי לבוא ולהוסיף, מאחר וכבר התחלתם להיכנס למספרים, זה לא המקום, זה יהיה בדו"ח הכספי, אבל שתדעו שאחוזי הגבייה אצלנו הם 92.7%.
- גיא בן גל:** זה נתון יפה.
- עמירם מילר:** כמה?
- אבי בן חמו:** 92.7%.
- עמירם מילר:** למה לא 100%?
- אבי בן חמו:** אנחנו מתכוונים השנה להגיע ל-100%.
- יהודה בן חמו:** יפתח לא קיבל תשובה פה על השאלה שלו. מה היתה השאלה?
- עו"ד יפתח אלגוב:** דיברנו על זה בהקשר אז לנושא, על הנושא של יס בקשר להנחה. אם הם היום ביס, ולא משנה איזה מפעל משלם, בסדר גודל תעריף של 50 ₪ למ"ר, באותו אזור באותו מתחם משלמים 79 או 80 ₪ למ"ר. האם נכון יהיה להגיד, שבעצם אם נותנים היום את ההנחות לעידוד כפי שאומרים, הפער זה יישמר לצמיתות, הפער יהיה ביניהם. גם אם יתחלפו הבעלים, הסיווג יישאר אותו סיווג, של ה-50 ש"ח, הוא יישאר קבוע לדורות.
- עו"ד בתיה בראף:** ההגדרה היא שמדובר במפעל עתיר שטח מעל 7,000 מ"ר, ולכן הסיווג הוא סיווג שונה, שמזכה בהנחה מאוד גדולה. אתה בעצם מנסה לומר שיש כאן אפליה, אבל אפליה לא נמדדת בסדר דברים שכזה כשמפעל אחד מחזיק הרבה פחות בשטח, והמפעל הזה מחזיק שטח עצום. לכן מדובר כאן באבחנה מותרת בגלל השטח, בגלל הגודל. אבל השאלה שלך היא נכונה. כרגע, לצמיתות, עד שלא יהיה אישור שונה או אחר, גם אם המועצה תבקש ושר הפנים לא יאשר – ממשיך אותו מחיר מוזל.
- עו"ד עמוס גבריאלי:** אפשר לסכם את זה. היא אומרת ככה: מפעל עתיר שטח באזור הישן - הוא עתיר מס. מפעל עתיר שטח בעתיר ידע – הוא עתיר זכויות.

- יהודה בן חמו:** הלאה, חידודי לשון של עמוס.
- בני כברה:** אני רוצה לומר, שהניסיון לעשות השוואה בין סיווגים שונים במגורים לבין מפעלים – הוא שגוי מעיקרו, ואני אגיד גם למה. היו סיבות אובייקטיביות וטיעונים אובייקטיביים ורציניים כשניסו לעשות את האבחנה הזאת במגורים. באו ואמרו שמבנה נמצא באזור מסוים, אבל בעצם המבנה הזה הוא כבר מבנה לא של שנות ה-50 וה-30, זה לא איזה מבנה מצ'וקמק, אלא מבנה שכבר נבנה כותל שם – מן הראוי שהוא ישלם את המחיר הגבוה יותר. לכן הוא נכלל בסיווג, זה הטיעון האמיתי לשינוי של הסיווג גם אם באותו אזור גובה הארנונה היה נמוך. ביחס לאותם מבנים שנבנו בשנות ה-80 ואילך, כשראו את הבניינים ואת הקוטגים באזורי השכונות, באו ואמרו 'רגע, בואו נחייב אותם באמת עפ"י-י'.
- יהודה בן חמו:** החדשים.
- בני כברה:** אמרתי, כן.
- דבורה הררי:** מ-1998 ואילך.
- בני כברה:** נכון. אבל היו נימוקים. הדורות התחלפו, נבנים מבנים שלא נופלים מאיכותם גם במרכז העיר-
אליעזר פירשטיין: אז ביטלו את הבי'.
- בני כברה:** נכון. לגבי המפעלים החדשים האלה, אני לא רואה את השוני בין מפעל שנבנה ב-2007 לבין מפעל שנבנה ב-2008. כאן זה האבסורד הגדול ביותר שישנו. מה בעצם רוצים? – מצד אחד לעודד.
- יהודה בן חמו:** אבל יש לך את הגודל.
- בני כברה:** נכון, אני מדבר על הגודל, אני מדבר אך ורק על הגודל.
- ד"ר סימון גולדמן:** בגדלים שווים.
- בני כברה:** מדובר בסה"כ בכפר סבא היום בערך ב-4 מפעלים כאלה שעומדים בקטגוריה הזאת של מעל 2,500 מ"ר. אתם לא יודעים, אני אומר לכם.

- גיא בן גל:** בני מדד באופן אישי.
- בני כברה:** לא מדבר על 7,000 מ"ר. אילו מישהו יבוא ויטען מספר אחר, אתה יודע מה, אני מוריד את הכובע. אין להם מספר אחר.
- יהודה בן חמו:** 8 מפעלים.
- בני כברה:** אין. תוכיח אתה. אני מוכיח 4-5. גם אם כן, אני בא ואומר, שבשקלול של ההפסד הכספי שעלול לצאת מן העניין הזה, הוא זניח לעומת הרווח הגדול שבסופו של דבר-
- דבורה הררי:** אבל אתה מדבר רק על 2,500 מ"ר, בני. אנחנו מדברים על 2,500 מ"ר, 5,000 מ"ר. אנחנו מדברים על עשרות מפעלים.
- בני כברה:** איזה עשרות מפעלים, במקרים האלה? אין לנו. לכן אני אומר פה, שאלת הטיעונים פה היא השאלה החשובה. לא לבוא לומר 'רגע אחד, כמה אני הולך רק להפסיד' - איך אני מתייחס לאותם מפעלים שעלולים מחר לצאת החוצה מהעיר.
- עו"ד עמוס גבריאלי:** בתיה, פתרת לנו את הבעיה. כי למעשה, מה שאת אומרת זה דבר שאם ניקח אותו בחשבון, זה אולי ממתן קצת את עוצמת אי השוויוניות. מה שבתיה אומרת בעצם, שאנחנו ניקח את זה לאזור אחר.
- עמירם מילר:** אבל זה לא עשית עכשיו.
- עו"ד עמוס גבריאלי:** משמע הדבר, שכדי ליצור בסיס משפטי ראוי, אנחנו נצטרך להגדיר אזור שבאזור הזה יגיעו.
- בני כברה:** זה משהו אחר.
- עו"ד עמוס גבריאלי:** אם יש אזור נפרד, בוא נגיד האזור השלישי, באזור הזה יהיו מפעלים חדשים-
- גיא בן גל:** יש אזור שלישי.
- עו"ד עמוס גבריאלי:** אבל זה אומר שלא ייתכן שבאזור התעשייה המזרחי הישן שלנו, איפה שנגיד מרץ השרון או מישהו אחר, יפתחו מחר מפעל והוא יהנה מההטבה הזאת. כי את לא יכולה להגדיר את המפעל הזה כאזור אחר

למפעל שנמצא מולו, כי זה לא אזור אחר. הגדרת האזור מחייבת מיקום גיאוגרפי אחר למפעלים החדשים. ואם זה ככה – אין לי שום בעיה, תגדירו אזור שבו יש תנאים כאלה אחרים, אני יכול להבין את זה. אבל אם אתם אומרים שבאזור הקיים תפלגו אותו לתתי אזורים – לא מתקבל על הדעת, זה כבר מלאכותיות שלא תעמוד באף מבחן.

יהודה בן חמו: זה לא תתי אזורים, זה דירוג לפי גודל.

עו"ד עמוס גבריאלי: מפעל חדש שיהיה באזור חדש – אין בעיה. אבל מפעל חדש שיהיה באזור ישן – מה לעשות, זה פסול. אבל אני מקבל את מה שבתיה אומרת, אפשר להגדיר את זה כאזורים. אז אפשר לקחת נגיד את האזור הכי מזרחי של אזור התעשייה, ולהגיד כולו אזור אחר.

יהודה בן חמו: עמוס, לארנונה של 2009, שנה הבאה אתם תשבו בצוות, ותתחילו להכין כולל ההכנות לפני כן למשרד הפנים. באמת.

בני כברה: אני חושב שהדיון הוא מצוין.

יהודה בן חמו: מאוד, אני לא אומר שלא, הוא ראוי.

בני כברה: הדיון הוא ענייני.

יהודה בן חמו: חד משמעית, בני, אין לי שום השגה. אבל אני מציע, על מנת שתהיה הבנה יותר מעמיקה, לא איכפת לי גם חברי מועצה.

עמירם מילר: אז תזמין. כמו שאתה מזמין לתקציב, למה אתה לא מזמין לארנונה?

בני כברה: אנחנו לא התנגדנו אף פעם לבוא לישיבות.

יהודה בן חמו: (א) אני מקבל את ההערה שלך, וכולם יוזמנו גם לארנונה. אבל אני מדבר על ההכנה של הארנונה.

יצחק יואל: היופי של הדיון, שבשנה שעברה זה בא אותו דבר, ואושר. לא יודע אם אמרו את הדברים האלה כן או לא.

יהודה בן חמו: חברים, מצביעים על צו הארנונה.

ד"ר סימון גולדמן: לפני ההצבעה, יהודה, אפשר להוריד את הסעיף הזה בינתיים של ההנחה?

יהודה בן חמו: לא. אתה לא יכול.

עו"ד עמוס גבריאלי: אתה מצביע כצו אחד בכלל, הצבעה כמקשה אחת, עם הפגמים.

יהודה בן חמו: חברים, תודה רבה. כפי ששמעתם, עם כל הרצון לעשות שינויים – אין

לנו את היכולת לשנה. לשנה הבאה אני מציע באמת שיוקם צוות מבין

חברי המועצה שיהיו שותפים, עם דבורה, אבי וסנדרוביץ או הגזבר

החדש שיגיע.

לפני שנסכם באמת תודה מיוחדת למחלקת הגבייה, המנהלת, דבורה הררי,

הסגנית, שרונה כהנא וחגי עמרני. תודה לכל העוסקים במלאכה.

מי בעד לאשר את המלצת ועדת הכספים לאשר את צו הארנונה לשנת

2008? פה אחד של הנוכחים, תודה רבה, הישיבה נעולה.

החלטה מס' 633 : מאשרים פה אחד את המלצת ועדת הכספים מס' 143 מיום

12/11/2007 - ומאשרים את צו הארנונה לשנת 2008 המצורף לפרוטוקול.

**אבי בן חמו
מנכ"ל העירייה**

**יהודה בן-חמו
ראש העיר**

עיריית כפר-סבא
החלטות ישיבת מועצה שלא מן מנין
מיום 27/11/07

**החלטה מס' 633 : מאשרים פה אחד את המלצת ועדת הכספים מס' 143 מיום
12/11/2007 - ומאשרים את צו הארנונה לשנת 2008 המצורף לפרוטוקול.**