



כ"ג סיוון תשע"ו  
29 יוני 2016  
2652

פרוטוקול מליאה – 5/16  
מתאריך 29/6/2016

**נוכחים:**

חננאל דורני- ראש המועצה  
קובי בראון - חבר  
אשר אוחיון - חבר  
שמעון בן שחר- חבר  
שרה אליאש- חברה  
טובית רוזנצווייג- חברה  
אריה אדליס- חבר  
רועי אנגל- חבר  
רחמים יעקב- חבר

**משתתפת:**

קרן גפן- גזברית

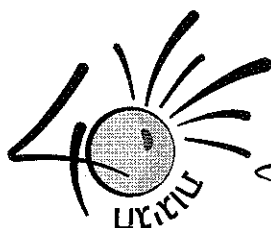
**נושא הדיון:**

**עדכון צו הארנונה לשנת 2017**

**חננאל** - בישיבה האחרונה דנו בנושא השוואת תעריפי הארנונה בקדומים לתעשייה ועסקים לתעריף הנורמטיבי ליו"ש, כפי שהוא מוגדר ע"י משרד הפנים. כזכור, הוצגה ההשפעה של התעריפים הנמוכים הקיימים, שמשמעותם הפחתה של מענק האיזון בכ- 300 אש"ח בשנה, זאת מעבר לחוסר בגביה הנובע מהתעריפים נמוכים אלו, כך שההשפעה היא מצטברת.

לאחר הדיון הקודם במשמעויות התעריפים, כולל התייחסות פרטנית בדבר ההשפעה על העסקים השונים, החלטנו להתקדם בתהליך וביקשנו מהגזברית לדייק את חישוב התעריפים המוצעים לקראת הצבעה בנושא, מצ"ב התעריפים המוצעים שהם למעשה התעריפים הנורמטיביים (קטנים במעט ממה שהוצג בדיון).

בישובים רבים הארנונה עודכנה זה מכבר. להמחשה, מוצגת טבלת השוואה בין התעריפים כיום בקדומים לבין ישובים שונים ביו"ש.



גזברות | מועצה מקומית קדומים ד.ג. צפון השומרון 4485600

טל' 09-7778010 | פקס' 15397778010 | gizbarut@kedumim.org.il



| ישוב        | סיווג  | תעריף 2016                                | תעריף בקדומים | שיטת מדידה ביישוב המשווה |
|-------------|--------|---|---------------|--------------------------|
| קרני שומרון | משרדים | 80.78                                     | 73.24         | ברוטו                    |
|             | תעשייה | 56.94                                     | 31.80         |                          |
|             | מלאכה  | 56.94                                     | 51.42         |                          |
| אלקנה       | משרדים | 81.30                                     | 73.24         | ברוטו                    |
|             | תעשייה | 86.33 – עד 200 מ"ר<br>70.62 – מעל 201 מ"ר | 31.80         |                          |
|             | מלאכה  | 86.33                                     | 51.42         |                          |
| אורנית      | משרדים | 79.37                                     | 73.24         | ברוטו                    |
|             | תעשייה | 127.07                                    | 31.80         |                          |
|             | מלאכה  | 127.07                                    | 51.42         |                          |

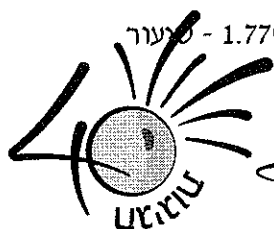
להלן תעריפי הארנונה המוצעים לשנת 2017, המועלים להצבעה:

| קוד נכס | שם סוג הנכס  | תעריף 2017 המוצע לאישור * |
|---------|--|---------------------------|
| 300,320 | משרדים, מרפאות פרטיות, חברות ביטוח, ונכסים הנמצאים בבעלות המדינה<br>מסחר: לרבות חנויות, מרכולים, מסעדות ודוכנים, גניי ומעונות פרטיים | 110.98                    |
| 400     | תעשייה לרבות בנייני תעשייה ומחסני תעשייה ובתי תוכנה  | 55.49                     |
| 451     | מלאכה לרבות מוסכים ומחסני מוסכים, נגריות ומסגריות  | 55.49                     |

\* התעריפים המוצעים לאישור הם תעריפי 2017 נורמטיביים לנפת יויש ממוזדים לשנת 2017

תעריפי הארנונה למגורים ושאר הסיווגים שאינם כלולים בפירוט הנ"ל יעודכנו ב - 1.77% - בעוד  
העדכון שנקבע ע"י משרד הפנים.

קובי - אני בעד.



גזברות | מועצה מקומית קדומים ד.ג. צפון השומרון 4485600

טל' 09-7778010 | פקס' 15397778010 | gizbarut@kedumim.org.il



**רועי** – לא הייתי בהצגת הנתונים המפורטת בדיון הקודם, אך לדעתי אנחנו צריכים לעודד תעשייה ובתי מלאכה, במיוחד כאלו שנותנים תעסוקה לתושבי היישוב והסביבה. מספיק קשה להקים עסק באופן "לכלי ובטח בתוך השומרון ובטח בתוך קדומים שהיא מרוחקת ונסמכת על כוח קנייה מצומצם באזור. בקרני שומרון ובאלקנה יש כוח קניה גדול יותר, יש הרבה יותר אנשים ותעבורה. אפילו אנשי קדומים קונים בקרני שומרון אך לא להיפך. ההעלאות של התעריפים הינם באחוזים ניכרים. לפי הטבלה עיקר המי"ר המדובר נמצא במשרדים ושירותים ובתעשייה שזה בדיוק העצמאים שלקחו סיכון והקימו עסק בקדומים - הם הראשונים להיפגע מהמהלך. ריבוי עסקים ותעשייה מחזק את האיתנות שלנו באזור.

**אריה** - אני מסכים עם רועי שיש לעודד תעשייה. העיוותים בעיקר בעסקים הממוקמים בכניסה לישוב ושוכרים מבנים מהמועצה. לצד ההעלאה לתעריפים הנורמטיביים שקבע משרד הפנים, אני מציע להוזיל את דמי השכירות.

**שמעון** - מצטרף להצעה להוריד את דמי השכירות במקביל להעלאת ארנונה. צעד זה יבהיר את המגמה שאנחנו בעד ולא נגד. הגידול המשמעותי הוא בתעשייה, ואפשר לפצל - עד גודל מסויים X, ומגודל יותר גדול Y, כך שבעלי מקומות גדולים יותר יפגעו פחות.

**אשר** - אני סבור שקדומים הינו ישוב נטול משאבים ו/או הכנסות גדולות ולכן אין אנו יכולים להרשות לעצמנו לוותר על הכנסות למועצה ובפרט כאשר מדובר על השוואת תעריפים אשר "היסטורית" נותרו נמוכים ביותר.

עוד יש לזכור שכפי שציין חננאל אובדן ההכנסה הוא כפול בגלל נושא מענק האיוון. יתרה מכך, כפי שציינה קרן בישיבה, למיטב זכרוני, עיקר נטל ההעלאה נופל על גופים גדולים ו/או עסקים מבוססים כמו קופ"ח ותחנת הדלק.

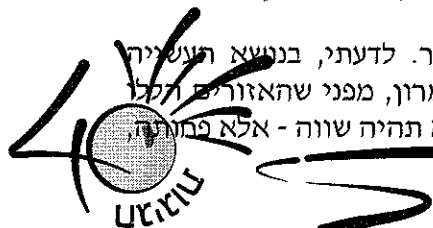
פן אחר של הנושא, לענ"ד הוא שיויון בין משקי הבית הפרטיים לעסקים. כידוע בוצע בקדומים סקר מדידה אשר הוסיף תשלומי ארנונה למשקי הבית הפרטיים גם על פרגולות וכד'. גם משקי הבית הפרטיים יכולים לטעון את טענת האידאולוגיה ו/או הקושי הנובע מהמרחק וכו'. האם מטעם זה לא נקפיד על גביית ארנונה או נחייב פחות?

גם בראייה עסקית הסכומים אינם גדולים ואני לא חושב שעסק בריא יקבל "טלטלה" מהעלאה מינורית זו. לצורך השוואה, בירושלים מחסן של כ 400 מ"ר משלם למעלה מ 10 א ש"ח לחודש ארנונה. גם שם יש קשיים, עסקים קמים ונופלים חדשות לבקרים אך לא בשל כך העירייה מוותרת על ארנונה.

לגבי הצעת השכירות, אני נגד הפחתה גורפת של השכירות אך באופן נקודתי לעסק מתחיל ניתן לאפשר "גרייס" מסויים בשכירות.

**אריה** – אבהיר, כי בהתייחס להצעתי להעלות מיסי ארנונה מחד ולהוזיל את שכ"ד מאידך, הצעה זו נועדה לצמצם פגיעה בעסקים הקטנים, כך שעיקר נטל ההעלאה ייפול על הגופים הגדולים ו/או עסקים מבוססים כמו קופ"ח תחנת הדלק ומכולות וכו', שחלקם מחזיקים הנכסים בבעלותם.

**רחמים** – יש להעלות את תעריפי הארנונה במידה המינימלית ביותר. לדעתי, בנושא תעשייה ועסקים אין להשוות אותנו לאלקנה או לאורנית ואפילו לא לקרני שומרון, מפני שהאזורים הללו מועדפים ומבוקשים יותר מאשר קדומים. לכן חשוב ורצוי שהארנונה לא תהיה שווה - אלא פחות.



גזברות | מועצה מקומית קדומים ד.ג. צפון השומרון 4485600

טל' 09-7778010 | פקס' 15397778010 | gizbarut@kedumim.org.il



כדי לעודד תעשייה ועסקים בקדומים. ארגונה פחותה ושכר דירה נמוכים ימשכו יותר יזמים ועסקים לקדומים וזה דבר חשוב ביותר.

**רועי** – מעיון בטבלת השפעת השינוי על העסקים, נראה שבערכים מוחלטים לא מדובר בשינוי קיצוני. למיטב ידיעתך, אנו באים לקראת ומעודדים עסקים מתחילים באמצעות הקלה בדמי השכירות. יש לציין שאין בישוב יותר מידי שטחים פנויים לעסקים, וממילא, עידוד עסקים אינה האסטרטגיה שניתן ליישם כרגע. לכן, אני מצטרף וחושב שיהיה נכון כרגע לבצע את המהלך שעיקר משמעותו הוא מיקסום הכנסות המועצה דרך מענק האיוון. מדובר בתיקון עיוות שנמשך שנים. אני תומך בהצעה.

**שמעון** – במכלול הנתונים, לאור האינטרס-הציבורי הגובר על הפרטי - אני בעד. אשמח (לא כתנאי) אם יתבצעו הדברים הבאים: א. להעלות רק את מה שהכרחי ולא מעבר לנורמטיבי. ב. אם אפשר לפצל ממטראז' מסוים, ולהנמיך לאלו שיש להם שטח גדול. ג. להבהיר גם לבעלי העסקים (שאני מניח שלא יהיה להם קל) שיש כאן אינטרס ציבורי רחב יותר, ואף אחד לא נגדם. כמובן, שאם יש דרך שהמועצה יכולה לסייע להם בקנייה או הנמכת שכ"ד - מה טוב.

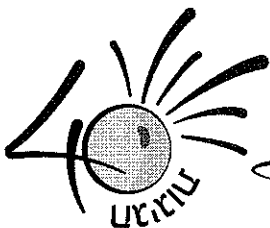
**טובית** – אני בעד.

**שרה** – גם אני בעד.

**החלטה: ההצעה אושרה ברוב קולות (מתנגד אחד).**

לבקשת חלק מהחברים, לכשיאושרו התעריפים החדשים ע"י משה"פ תיבחן ההשפעה על העסקים ועניין גובה שכר הדירה לשוכרים יובא לדיון נוסף במליאה.

מאשר: חננאל דורני



גזברות | מועצה מקומית קדומים ד.ג. צפון השומרון 4485600

טל' 09-7778010 | פקס' 15397778010 | [gizbarut@kedumim.org.il](mailto:gizbarut@kedumim.org.il)