



עיריית יבנה

תמליל

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 14/14

מיום שלישי, ג' בתמוז תשע"ד, 1.7.2014

- הופק ע"י: בונוס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -
www.bonuspro.net

תמליל מישיבת מליאת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 14/14

מיום שלישי, ג' בתמוז תשע"ד, 1.7.2014

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. חברת מועצת העיר | - גב' לינה שרון |
| 6. חבר מועצת העיר | - מר מאיר בן הרוש |
| 7. חבר מועצת העיר | - עו"ד מאיר דהן |
| 8. חבר מועצת העיר | - עו"ד עדי ינקילביץ |

חסרים:

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| 9. חבר מועצת העיר | - מר רועי גבאי |
| 10. חבר מועצת העיר | - מר שחר סימנה |
| 11. חבר מועצת העיר | - מר רחמים דוד |
| 12. חבר מועצת העיר | - מר אליהו מזוז |
| 13. חבר מועצת העיר | - מר יניב עמרני |
| 14. חבר מועצת העיר | - מר חובב אשרף |
| 15. חברת מועצת העיר | - גב' רונית ארנפרוינד-כהן |

משתתפים:

- | | |
|------------------|------------------|
| 1. מנכ"ל העירייה | - מר אלי קידר |
| 2. גזבר העירייה | - מר שמעון חזות |
| 3. לשכה משפטית | - עו"ד איתן בראש |
| 4. מבקר העירייה | - מר שלום דמארי |
| 5. עוזר ראש העיר | - מר מנחם שושן |
| 6. דובר העירייה | - מר אריאל הלר |

על סדר היום:

1. אישור צו הארנונה לשנת 2015.

1. אישור צו הארנונה לשנת 2015.

צבי גוב-ארי: רוצה לפתוח את ישיבת המועצה שלא מן המניין מס' 14/14 שדנה בצו הארנונה לשנת 2015. כמה נקודות שארצה להבהיר. צו הארנונה לשנת 2015 זהה לחלוטין לצו הארנונה של 2014. כאשר צו הארנונה של 2014 עדיין לא אושר. והחלטה או ההמלצה של משרד הפנים אומרת שאתה מגיש צו ארנונה של 2015 כאילו שצו הארנונה של 2014 אושר. כך שאתה נותן את הנתונים של צו הארנונה 2014 המאושר. זה מופיע כאן עם שני מספרים, מכל אחד מהסעיפים הרלוונטיים.

מה היה בשנת 2014? בשנת 2014 ניסינו בצו הארנונה לעשות שני דברים. אחד, להגביל את מספר המטרז' של השטחים המשותפים לחיוב, לרמה של מקסימום 15% משטח הדירה. זה דבר אחד. הדבר האחר, העלינו מיסוי על עסקים מסוגים שונים, שבסך הכל מדובר בכ-6%. זה הסיפור. זאת על מנת לכסות את ההנחה בשטחים המשותפים. זה מה שהיה בשנת 2014.

מה מתווסף השנה? מתווסף השנה המיסוי של דירות רפאים. התקיימה החלטה שאומרת בעצם שעל מנת לעודד הורדת מחירי דיור ומציאת פתרונות לשוכרי דירות וכו', צריך לאלץ בעלי נכסים שקנו נכסים לצרכי השקעה או לדבר זה או אחר, להשכיר את הנכסים. איך עושים את זה? על ידי מיסוי "מוגזם". מדובר על סולם מיסוי מ-37 עד ל-233 שקל למטר. מה אנחנו הולכים לעשות? אני אתן פה הסבר ואז תתייחסו.

מה אנחנו הולכים לעשות? אנחנו אומרים כך: ששת החודשים הראשונים שהמבנה פנוי, מקבל זיכוי ללא מיסוי. דירה ריקה, אבל זה יכול להיות פעם אחת לכל בעל נכס. נכס ריק. שלושת החודשים שלאחר מכן ימוסה במיסוי הרגיל. כלומר תשעה חודשים. מעבר לתשעה חודשים יהיה המיסוי שייאלץ אותו, וכמובן לא יודע אם זה יעבוד, להזדרז ולהשכיר את הדירה. והמיסוי הוא מיסוי גבוה של 150 שקל למ"ר מתוך 219 שמוטר.

אני עושה את זה כהזדהות עם צעדים של הממשלה. זה לא בדיוק מקור הכנסה ולדעתי גם לא יהיה מקור הכנסה. אבל מספיק שאדם ידע שאחרי תשעה חודשים אני לא ממשיך להחזיק דירה על מנת לקבל שכירות יותר גבוהה מאשר הוצע לי, ולכן עדיף לי להשכיר אותה ולהיפטר מהארנונה. זה דבר שתשקלו אותו מבחינת הצבעה. אני חושב שזה תומך בהחלטת הממשלה לפתוח יותר אופקים לעניין של דיור בר השגה. אם זה בשכירות ואם זה ברכישה. אלה שני הדברים.

עכשיו אני רוצה להציג כאן כמה נתונים מעניינים מאוד לגבי בקשת מיסוי חריג ביישובים שונים. להזכיר לכם, אין בקשה של מיסוי חריג של יבנה בשנת 2015. אם הנחת העבודה היא שמה שביקשנו הורדת מיסוי של שטחים משותפים ב-2014 זה מאושר, לאותם 6% למסחר זה מאושר. הצו לא משנה מאומה ממה שנתבקש ב-2014. יש רק שינוי שמדובר בו על דירות רפאים, כך הגדיר את זה המחוקק.

במהלך שנת 2014, מתייחס גם ל-2015, אני אתן לכם מספר נתונים על העלאות חריגות, ואני לא הולך על נתונים של 10% או 20%. אבל להסתכל על חבל אשכול, 388%. תוספת. באר שבע –

21% בנימינה – 20% גדרה – 25% הגליל העליון, מועצה אזורית – 44% חוף אשקלון – 34.5%.
ערד – 26.1%. קרית אתא – 48%. שדרות – 170%. תל-אביב – 103%. ועוד. לא התייחסתי ל-20%
ומטה. אלה בקשות חריגות שפורסמו. עכשיו, מדוע מעלים מיסים?

זה ל-2013 ?

ד"ר אהוד ויצמן:

צבי גוב-ארי: 2014. שחלים גם על 2015. מה שאני מבקש לומר כאן וחשוב
לזכור את הנתון הזה – כל שקל שמתקבל מארנונה, העירייה, על מנת לספק את השירותים,
מוסיפה בין 1.5 שקל ל-1.8 שקל. אפשר לבדוק את העניין הזה לפרטי פרטים. זה הסיפור. לכן
כהצהרה, אם לא יפותחו אזורים מסחריים נוספים מהר ככל האפשר, יכול להיות שנגיע למצב
שבו תהיינה העלאות חריגות הרבה יותר גדולות. ואני מדבר על השנים הבאות. אני לא רוצה
להניח מתחת לשולחן. הכל שיהיה על השולחן.

התוצאה של הנתונים הללו, של העלאת ארנונה של 100% ו-300% וכו', לדעתי נובעים מהעובדה
שההכנסה לא עונה בעצם על הצרכים של ההוצאה השוטפת, על מנת לתת שירותים ראויים. והרי
תמיד אפשר להוריד את השירותים לרמה בלתי נסבלת. וזה סיפור קשה. להזכיר לכם שאנחנו לא
מדברים על 100 יחידות דיור לשנה או לשנתיים. אנחנו מדברים על אלפי יחידות דיור לשנה.
אנחנו הולכים לחתום על הסכם הגג שמדבר על מחויבות לייצר 2,000 יחידות דיור לשנה. עד
למיצוי של 13,000 יחידות דיור. זה הסיפור. המשמעות של העניין הזה, אזורי תעשייה חדשים,
מסחר חדש וכו'. הכל צריך להיות משולב ועל זה אנחנו הולכים.

ובכן כך. העלאת ארנונה לא תהיה בשנת 2015. היא תהיה זהה ל-2014 למעט דבר אחד. אם
הממשלה תחליט לתקן מדד או להוסיף על פי מדד, זו החלטה שכמובן נצטרך לכלול אותה בתוך
הסל. העניין של מיסוי על דירות לא מושכרות זה דבר שכל אחד מאיתנו צריך לשקול אותו. אני
בדעה שכדאי לתמוך בצעד הממשלתי. אני מאמין שזה יגרום לאנשים לחפש דיירים מה שיותר
מוקדם ולא להמתין כמעט תשעה חודשים עם דירה ריקה.

והדבר השלישי שאני רוצה לעדכן את הציבור היושב כאן, במשך שנים מהיום שהארנונה בעצם
קבעה בין היתר מיסוי של שטחים משותפים וכו', והמיסוי היה קודם, לפני בניית שכונת נאות
בגין. כשנבנתה שכונת 'נאות בגין', משום מה הנושא של שטחים משותפים נשמת. לא חייבו על
שטחים משותפים. עמדה בפני האפשרות לבוא ולומר: 'אוקיי, לא חויב. על פי האפשרות
הקיימת, זה לחייב שבע שנים לאחור'. והחלטתי את הדבר הזה לא לעשות ולחייב משנת הגילוי,
מיום הגילוי. אני מעדכן אתכם כי יש איזשהן מהומות בשטח בעניין. אנשים לא שילמו, פתאום
צריכים לשלם. ואנשים מבינים כאילו שזה מיסוי חדש. זה מיסוי קיים שהיו צריכים לשלם אותו
במשך כל השנים מאז ש'נאות בגין' קיימת. במקום לומר 'אוקיי, מבינים, חסכת לנו את השבע
שנים לאחור', מתחילה מהומה בשטח. חשוב שתדעו. זה סיפור שייגמר בסופו של עניין. במידה
והסיפור יתפתח לכיוונים אחרים, בכך שהעירייה תחויב לגבות את המיסוי שבע שנים לאחור. זה
הסיפור.

אני שם את זה על השולחן. לא לבוא יותר מאוחר בטענות שפתאום גבינו שבע שנים. חשוב

שהסיפור הזה יעבור בשקט. נתחיל למסות על פי השנה השוטפת ונקווה שזה יעבור לסדר היום.

ד"ר אהוד ויצמן: מבחינת החוק, מה החוק יחייב אותנו? אפשר לגבות ...?

צבי גוב-ארי: להחזיר את מה שלא גבית.

ד"ר אהוד ויצמן: שבע שנים.

צבי גוב-ארי: להחזיר לאחור שבע שנים, כן. לי היה ברור שאני לא יכול להפיל על תושב בבת אחת מיסוי לאחור. וכפי שאתם יודעים, שגם העניין של ביטול חודשיים של חיוב לדירות מאוכלסות בינאות רבין, הסיפור לא התקבל על ידי הביקורת ויש לנו בעיה קשה עם זה, מבחינת פעילות לא על פי מה שצריך. אני לא רוצה להרחיב. בעיה מאוד קשה.

עו"ד עדי ינקילביץ: אבל יש הרבה דברים אחרים שצריך לקחת בחשבון בתוך צו ארנונה. גם של 2014, גם של 13' ובטח של 15'. ונקודה אחת היא, תראה, החישוב של השטחים המשותפים עד 15% הוא משקף ברמה השנתית הנחה בסדר גודל של בערך 100 שקלים לדירה. לשנה. הנחה. ברגע שגובים שטחים משותפים במקום את כל ה-100%, אלא רק כמו שהעירייה החליטה, עד 15% משטח הדירה, מה שזה משקף בפועל, אני מדבר איתך ממוצע, כי יש דירות גדולות יותר וגדולות פחות.

צבי גוב-ארי: אי אפשר ללכת על ממוצעים.

עו"ד עדי ינקילביץ: זו לא תוספת, זו הנחה.

ד"ר אהוד ויצמן: מאיפה הנתון הזה, עדי?

עו"ד עדי ינקילביץ: חישובים. תיקח את מה שדירה משלמת היום על שטח משותף. מלא, בוא נגיד, זה בסביבות 30 עד 40 מטר. תוריד מזה ל-15% משטח הדירה. הפער ברמה השנתית משקף הנחה לשנה של 100 שקל.

ד"ר אהוד ויצמן: אני לא בטוח במספר.

צבי גוב-ארי: אתה מתייחס נקודתית.

עו"ד עדי ינקילביץ: אני מתייחס נקודתית לדבר אחד, אבל לא רק לשם.

ישנם דירות שהתוספת היתה כמעט 40% משטח הדירה. ויותר.

צבי גוב-ארי:

בסדר, אז אני מדבר על הרמה הממוצעת. אני לא עכשיו לוקח חתך,

עו"ד עדי ינקילביץ:

אני לא יכול לדבר על ... אי אפשר לעשות את זה פר דירה.

צבי גוב-ארי:

עו"ד עדי ינקילביץ: אני לא עשיתי פר דירה. אני אמרתי, בערך בחתך הרחב של לפחות 'נאות בגין' ותדהר, מדובר שם על בערך 90, 100, 110 שקלים לשנה לדירה. זאת כל ההנחה של ה-15%. עכשיו עוד דבר. מה שצו ארנונה של 2014, בוודאי גם של 13' ובטח של 15' יוצר הוא מצב שבו בתים פרטיים משלמים ארנונה פחות מדירות בנייה רוויה. אני חושב שזה אבסורדי. תעשה חשבון. יותר מזה, יש לך גם בצו של הבתים בינאות תדהר וכל האזורים הללו, יש שם חישוב מדורג. החל מ-120 מטר, או לא זוכר בדיוק את המטרז' המדויק, זה יורד. והחל מ-150 מטר זה יורד עוד קצת. מה שלמשל בשכונה הירוקה, שגם יש דירות מאוד גדולות, כי זאת צורת הבנייה החדשה, זה לא קיים. ואז קורה מצב שדירת ארבעה חדרים בשכונה הירוקה זה 1,100 שקל לחודש. דירת חמישה חדרים זה כבר 1,400 שקל לחודש ושישה חודשים ופנטהאוס הם אללה יסתור.

מה שקורה זה שבן אדם שגר לדוגמה בנווה אילן, או אני מניח שגם באזור שגם אתה גר, הוא משלם פחות ארנונה מבן אדם שגר בבנייה רוויה.

עו"ד מאיר בן-הרוש: אני משלם כמו בירוקה. על פי הצו הזה אני כמו בירוקה.

עו"ד עדי ינקילביץ: בסדר. אתה מבין שזה אבסורדי?

עו"ד מאיר בן-הרוש: תבין, אני חי שם 60 שנה.

עו"ד עדי ינקילביץ: לא משנה, זה עדיין אבסורדי. זה פשוט אבסורדי. עכשיו יש גם את העניין של לב יבנה או הדרור, או כל המקומות הללו.

צבי גוב-ארי: לא אבסורד, מפני שאם אתה מדבר על השכונות החדשות בעיר, הן מקבלות יותר מאשר נווה אילן.

עו"ד עדי ינקילביץ: תראה, נכון ליום זה הן עדיין לא מקבלות.

צבי גוב-ארי: רמת השירות יותר גבוהה מאשר נווה אילן.

אולי היא תהיה בעתיד. נכון ליום זה, רמת השירותים שם היא

עו"ד עדי ינקילביץ:

כמעט לא ...

כיום אני מבצע שירותים ללא תקציבים.

צבי גוב-ארי:

אוקיי. אבל אם התושב שיושב בשכונה הירוקה וגר שם לא מקבל

עו"ד עדי ינקילביץ:

את אותה מכונת טיאוט כבישים שדובר עליה כבר מפה עד הודעה חדשה, והפינוי אשפה שם של כל פחי המחזור הוא מתבצע בצורה, אני לא רוצה להגיד על אף אחד, אבל הוא לא סדיר, נגיד את זה במילים עדינות, ואם המדרכות שם עדיין לא בנויות, ואם הכבישים עדיין לא בנויים,

רבותי, יש ... עם צוות מסתובבת כל היום בשכונה. מה לעשות

צבי גוב-ארי:

שבני אדם זורקים מבחוץ לתוך הכבישים? כל יום. פארק חדש שבנינו רק לפני ארבעה שבועות, לך תראה מה קורה שם. חיתולים,

אבל צביקה, אתה מערבב עכשיו דברים. אני מדבר על משהו אחד

עו"ד עדי ינקילביץ:

ואתה מדבר על משהו אחר. אם יש בעיה של לכלוך, של טינופת, של פחים שייתנו דוחות למי שמלכלך. זה לא קשור. אני מדבר על זה שיש פחים שמתפוצצים כל יומיים בערך, של בקבוקי הפלסטיק והקרטונים והנייר ובטח הזכוכית גם. אני מבין שהעירייה עוד לא סגרה עם הקבלן הזה ועוד לא סגרה עם הקבלן הזה ויש איזשהו תהליך לידה,

יש מכרז.

משה חזות:

בסדר, בסדר. אני לא מעביר ביקורת על זה. אני רק אומר. הפחים

עו"ד עדי ינקילביץ:

עובדתית לא מתרוקנים, לא מפונים. המדרכות באזורים רחבים מאוד בשכונה לא קיימות בכלל. הכבישים זה עדיין כבישים זמניים. ועדיין את הארנונה, שאמורה לשקף את רמת השירותים הגבוהה שאולי עוד שנה, עוד שנתיים, עוד שלוש, תהיה בשכונה, אז היא כרגע לא משקפת כלום. אז העירייה גובה את הארנונה, אבל לא מספקת את השירות שהיא אמורה לכאורה לספק.

אני רוצה להתייחס לנתונים. עדי, סליחה, מדבר בביטחון רב, וזה

ד"ר אהוד ויצמן:

יפה מאוד. זורק נתונים. אני לא מבין מאיפה הנתונים האלה. אז תשאל קודם כל למה התעריף של 50 שקל נקבע למ"ר בשכונה ב'נאות בגין'? תתחיל מזה. סליחה, כי אנחנו מדברים כרגע על 2015. אתה חוזר ל-2013, כאשר דנו ודשנו ב-2013 ו-2014 בזמנו, והסברנו את מה שאני עומד להגיד לך עכשיו. כאשר ישבנו וחשבנו על צו הארנונה והעלינו ל-50, אז אתה צריך לדעת שמדד הכסף,

אתה אומר 50 אבל זה 48.

עו"ד עדי ינקילביץ:

ד"ר אהוד ויצמן: סליחה, זה 48 נקודה משהו. עכשיו עם התוספת זה יכול להתעגל לכיוון ה-50. שמעת את ראש העיר, כאשר יבנה לא הגישה דרישה חריגה למעט ב-2013, שנעשה איזשהו ניסיון למסות יותר את נושא המסחר. כאשר גם שם אנחנו נמצאים בדילמה. לדעתי יש לפחות 50, 60 אחוז ולפעמים אפילו יותר לעומת הסביבה. כשישבנו ודיברנו על 'נאות רביץ', זה צריך לזכור, מרבית הכסף שהעירייה שמה בשנתיים האחרונות למבני ציבור ולפיתוח של 'נאות רביץ' היו בשכונה הירוקה.

עו"ד עדי ינקילביץ: מתי אבל זה יקרה בפועל?

ד"ר אהוד ויצמן: סליחה, קודם כל זה קורה. נתחיל עם זה.

עו"ד עדי ינקילביץ: זה קורה, זה בתהליך, אבל זה עדיין לא קיים. התשתיות והשירותים שהתושבים מקבלים שם לא קיימים.

ד"ר אהוד ויצמן: סליחה, אז אתה מוזמן לפתוח את ספר התקציב, כדי לראות את הדברים.

צבי גוב-ארי: על מנת לקבל שירותים איך שאתה רוצה, אני צריך בעצם להכין את המבנים באותו יום. השקעה במבנים נעשית הרבה קודם.

עו"ד עדי ינקילביץ: לא, זה לא מה שאני אומר, צביקה. אני ממש לא בא בטרוניה על העניין של כן קיים או לא קיים. אני רק אומר, כל עוד לא קיים, תראה, אני לא מדבר על דברים שהם באוויר. הרי זה נעשה כבר בערים אחרות ודובר על זה רבות. כאשר השכונה היא, נקרא לזה בחבלי לידה, אז באה העירייה ואומרת: 'אוקיי, אתם שכונה שממוסה לפי רמה א'. עד שהשכונה תסיים להיבנות, נמסה אתכם לפי רמה ב'. את ההפרש נוריד'.

משה חזות: איפה יש דגם כזה?

עו"ד עדי ינקילביץ: בראשון לציון היה.

משה חזות: סליחה, השכונה מייצרת ילדים?

עו"ד עדי ינקילביץ: מייצרת? התושבים מייצרים. השכונה אני לא יודע. התושבים אני מקווה שכן.

על כל ילד שמגיע למערכת החינוך, בסדר גודל של 4,600 שקל.

צבי גוב-ארי:

בסדר, צביקה. אבל הארנונה לא מכסה, אבל דיברנו על זה.

עו"ד עדי ינקילביץ:

אם זה לא מכסה ומורידים שם, מהיכן להביא את הכסף על מנת

צבי גוב-ארי:

להחזיק את הילדים של השכונה?

צביקה, אני אגיד לך יותר מזה. רוב תושבי השכונה הירוקה, אני

עו"ד עדי ינקילביץ:

לא אגיד רוב מכריע, אבל רוב התושבים בשכונה הירוקה הם זוגות צעירים. זה אנשים בתחילת דרכם. זה אנשים שכל שקל שהם צריכים לשלם עכשיו כמס, בוודאי אם זה ארנונה שהוא יקר לאין שיעור מכל העיר הזאת, מכל שכונה אחרת בעיר הזאת, זו מעמסה. שמע, אני לא אגיד שלא יכולים לעמוד בה, אבל היא מאוד כבדה.

מה אתה מציע?

ד"ר אהוד ויצמן:

אני הצעתי כבר מלא הצעות. אני הצעתי, יחד עם רונית, את

עו"ד עדי ינקילביץ:

השטחים המשותפים בכלל לבטל. רונית אמרה עדינה, אמרה -

מאיפה נביא עוד כסף?

שרון לינה:

אם יבוטלו שטחים נוספים, העלאת הארנונה למבני המגורים

צבי גוב-ארי:

תהיה בהחלט אותו סכום שאנחנו מוסיפים בשטחים המשותפים. אחרת אי אפשר לנהל את העסק. רגע, יש פה עניין של מקורות כספיים לתחזק שכונה בעיר.

אבל מי שחוטף את הנטל זה התושבים. בואינה, התושבים היום

עו"ד עדי ינקילביץ:

משלמים 1,300 שקל. 1,000 שקל. חמישה חדרים שאני מכיר גם זה 1,400. יש שישה חדרים שזה כבר 1,500, 1,600 שקל. אז נכון, אנשים באו, לא מדובר פה על מיליונרים. חלקם זה אנשים של דירה ראשונה. חלקם אנשים שבעקבות ניסיון קצת לשפר את המצב הכלכלי מכרו דירות בראשון וקנו פה. חלקם זה בכלל שכירויות שאין להם כסף. אנשים צריכים לשלם 1,500 שקל ארנונה.

משלם 800 לחודש.

צבי גוב-ארי:

800 מה?

עו"ד עדי ינקילביץ:

שקל לחודש.

צבי גוב-ארי:

מה ההבדל?

עו"ד עדי ינקילביץ:

אז אני אומר, הוא משלם 1,600 שקל. אתה לא אומר שזה על חודשיים.

צבי גוב-ארי:

מישהו פה לא יודע שזה על חודשיים? אני צריך לציין את ה-

עו"ד עדי ינקילביץ:

? obvious

אני רציתי לשאול משהו לגבי שכונת בגין.

שרון לינה:

... את הכסף. תן הצעה לקחת ממקום אחר ושהתקציב יהיה

עו"ד מאיר דהן:

מאוזן,

שמע, כדי לקחת ממקום אחר צריך באמת לשבת מול ספר תקציב. לראות איפה יש אולי קצת שמנת, איפה אין, איפה לא.

עו"ד עדי ינקילביץ:

אתה בוועדת הכספים. ישבת מול ספר התקציב.

צבי גוב-ארי:

נכון. אני זוכר שבועדת הכספים הראשונה על תקציב 2013 אני

עו"ד עדי ינקילביץ:

הצבעתי נגד.

אתה הצבעת נגד ...

ד"ר אהוד ויצמן:

חבר'ה, מספיק עם הסיפור הזה. יש לו זכות להתנגד. רק רוצה

צבי גוב-ארי:

לומר לך שהגזבר בוועדת הכספים, זה נודע לי אחרי שלקחו את דבריו והוציאו אותם מהקשר לכיוון אחר. והוא הכריז שאם היה מתכוון לכך, אני לא יודע איך נאמרו הדברים, שאם היינו אכן נענים לצרכים ומתקצבים את הצרכים כפי שהם, הגירעון בסוף 2015, 2014 יכול היה לעמוד לא על 11 מיליון ש"ח, על 21.

בסדר. אז צריך לבדוק מה במדיניות הכלכלית של העירייה כושל.

עו"ד עדי ינקילביץ:

... 21 מיליון ש"ח מדרישות שהייתי אכן רוצה אותן אילו היה לי

צבי גוב-ארי:

כסף.

אז צביקה, זה אומר שהמדיניות הכלכלית שנהוגה, או שהיתה

עו"ד עדי ינקילביץ:

נהוגה, שהביאה אותנו עד הלום כנראה שהיא לא נכונה וכנראה שצריך, לא יודע. הגירעון הזה נולד שנים אחורה.

צבי גוב-ארי: חברים, רק דקה.

עו"ד עדי ינקילביץ: אחר כך מתברר שהלווית כסף, הכריחו אותך להלוות כסף ומסתבר שאתה בכלל לא במצב הזה.

עו"ד מאיר דהן: אני יכול להגיד לך, צביקה, שבכל מקום בעיר, גם בשכונות הותיקות, חושבים שהארנונה היא גבוהה. אז אם אתה תוריד להם, תצטרך להוסיף פה. אם תוריד פה, תצטרך להוסיף שם.

צבי גוב-ארי: אתה יודע מה? סליחה. אני רוצה לתת לך דוגמאות מהחיים. אנחנו צריכים לפתוח את שנת הלימודים בספטמבר. אנחנו בונים היום שישה גני ילדים נוספים. על עוד ארבעה שסיימנו במהלך השנה, מוסיפים כעוד 10 גני ילדים בשכונה. ששת הגנים הללו נבנים מהלוואות ותקציבים של עיריית יבנה, מפני שמשרד החינוך אמנם הכיר בצורך, אבל עדיין לא פרסם הרשאות. הקבלנים עובדים גם בלילה בשביל להספיק בזמן. היום יש תביעה: 'תשלמו'. ויש לכם אפשרות, אין לכם אפשרות, תשלמו.

השכונה הירוקה מהווה משקל מאוד כבד על עיריית יבנה מבחינת הוצאה של כל מה שקשור, שאתה לא חש את זה ישירות. מפני שאותך זה לא מעניין. אתה צריך בתחילת ספטמבר שיהיו לך גני ילדים ויהיה א', ב', ג', ד'. בצדק. ולכן, חברים, קל מאוד לדבר על מיסוי נמוך. הייתי מסתפק בשקל למטר, אילו אפשר היה. עיריית יבנה במהלך 15 השנים האחרונות, אולי קלטה על אצבעות יד אחת עובדים נוספים. זה לא קורה בשום עירייה. יחס של מספר עובדים על 1,000 תושבים הוא היחס הנמוך ביותר שקיים בכל העיריות גם יחד. בבקשה. אז א', לכבד את מה שעושים. אחד.

שניים, להבין שקל מאוד לומר פה מורידים, שם מורידים. נכון, מציק לי שאני משלם יותר כאדם פרטי. אבל צריך לדעת שאם הדברים הללו לא ייעשו, ואם לא ישולמו הנפחים הללו של התקציב, בסופו של דבר העסק יקרוס. אתם שותפים גם להצלחה וגם לקריסה של העניין. אז שים לב.

עו"ד עדי ינקילביץ: זה ברור, צביקה. אבל אתה מציג את זה כאילו שהשכונה הירוקה נפלה על העיר כרעם ביום בהיר. השכונה היתה מתוכננת, ידועה. אתה לא יכול לבוא ולומר היום 'השכונה הירוקה היא מעמסה'.

צבי גוב-ארי: אני טוען עד עכשיו שהעיר יבנה נענתה חד משמעית לקריאת הממשלה לפתח אופציות לדיוור. ולכן התוכנית של השכונה הירוקה והתביעה אושרה בתהליך של לא יותר משנתיים. זה היה מאוד זריז. על מערכות פנאומטיות וכו' חשבנו עשר שנים עוד קודם.

והכוונה היתה כמובן גם לשחרר לנו אזורי מסחר וכו'. והדבר הזה לא התאפשר. עכשיו יצא אפוא שאתה קולט אלפי תושבים. שמתם לב, כל העניין הזה של התנהגות לדעתי לא ראוייה. לומר שאני לא נותן היתרי בנייה כל עוד שאין לי מחלף בדרום. זו התנהגות ראוייה? זו התנהגות לא ראוייה. אבל אתה נאלץ לנהוג בתהליכים או עם החלטות לא ראויות כשאתה נמצא במצוקה של מעמסה אדירה על עיר ללא פתרונות.

אני יכול היום לומר לעשרות משפחות 'אין לכם מקום בגני ילדים'? משרד המסחר והתעשייה אמור היה לתקצב בין היתר מעונות יום. תקצב עד כה שלושה מעונות יום, כאשר כל מעון כזה היה צריך להשלים 1,500,000 שקל. שלושה נוספים נמצאים על המדוכה במשך כל השנה. מהיום עד להודעה חדשה. תושבים יוכלו להבין את זה שאין מקום לתינוקות?

מה שאני מבקש לומר, הקול שלי הוא קול צרוד כי אני נואם ארבע פעמים בכל ערב בסיום בתי ספר. זה פשוט עומס מדי על מיתרי הקול. אתם צריכים להבין שהעלאת הארנונה לא באה לשפר את תנאי החיים של מישהו. היא צריכה לענות על הדרישות שבעיני נורמאליות, לגבי תחזוקת השכונות ומתן שירותים לתושב. אילו יכולתי, הייתי בהחלט מאפשר יותר.

עו"ד עדי ינקילבניץ: בוא נוריד את התעריף את השטחים המשותפים. שלא יהיה אפס, בסדר? אבל שלא יהיה תעריף מלא.

צבי גוב-ארי: סליחה. נניח שהפחתנו. מהיכן ההכנסה?

עו"ד עדי ינקילבניץ: אוקיי, אם יש נכונות להפחית, צריך לבחון בכמה מדובר ברמה השנתית.

צבי גוב-ארי: אני העליתי כאן העלאה של אזורי מסחר. המועצה הזאת אישרה רק 6%. היה צריך להעלות ב-150%. מדוע? מפני שאין שום סיבה בעולם שתעריף רחובות ונס ציונה עומד על כמעט 300 שקל למטר. ואצלנו זה 100 ומשהו שקל. אין סיבה בעולם. אבל העיר צומחת. אתה מעלה את נושא המסחר על אוכלוסיה קטנה מדי מבחינת תנועה מסחרית, אתה פשוט הורס את העסקים. אז זו תקופת ביניים שצריך לעבור אותה. עם כל הכבוד.

עו"ד עדי ינקילבניץ: זאת אומרת שבעתיד הארנונה תרד?

צבי גוב-ארי: לדעתי, כאשר חלק מהפורום הזה יגיע לראשות העיר בשנת 2035,

ד"ר אהוד ויצמן: מינימום,

צבי גוב-ארי: תעשו שינוי. ואחל לכם שתוכלו לעשות שינוי מבחינת היכולת לתחזק את העיר. הבעיה היא אכן זאת, היכולת לתחזק את העיר.

עו"ד עדי ינקילבניץ: אתה יודע לשלוף את הנתון כמה זה אומר לדוגמה להגדיר שטחים משותפים חצי מתעריף השטח העיקרי? בוא נאמר מספרים, מה זה אומר בשנה?

צבי גוב-ארי: להוריד לגמרי?

עו"ד עדי ינקילבניץ: חצי. 50%. אני חושב שכן, צריך להוריד לגמרי, אגב. שיהיה ברור. אבל הבנתי כבר שזה לא עובר.

צבי גוב-ארי: תראה, אם הייתי במקומך, תן לי דקה,

עו"ד עדי ינקילבניץ: עזוב רגע, צביקה. מה זה אומר ברמת המספרים להוריד חצי?

צבי גוב-ארי: אם הייתי במקומך, כלומר במעמד שבו אתה נמצא במועצה הני"ל, הייתי מבקש כך: הרחבת כבישים בעשרה מטרים נוספים, חינם כל השירותים הניתנים בנושא תרבות. חינם. ביטול ארנונה לרמה של שקל למטר גם על בתים. למה לא? אתה לא נושא באחריות תפעולית ישירה. על מדיניות ... אני לא עומד מאחורי זה. צריך בבקשה גם לחשוב לאן העגלה הזאת דוהרת. הצביון שאנחנו קובעים בדבר הזה, מה שפגעת אי אפשר לתקן בחזרה. היום, תקחו גם בשנה שעברה, שנת 2013 סיימנו עם גירעון. פעם ראשונה אחרי 15 שנה. גירעון של 5 מיליון ₪, 440,000. מדוע? מפני ששירותים שתקצבת לא היה להם כיסוי.

עו"ד מאיר דהן: לפני 15 שנה עם כמה גירעון קיבלת?

צבי גוב-ארי: לפני 15 שנה, כתוצאה לא חשוב, בזבוז, עודף כוח אדם וכו', המצב היה כדלקמן: בידי נושים למיניהם, ספקי שירותים, היו ציקים בסכומים של 75 מיליון ₪. 80 מיליון ₪ חובות בנקים. זה היה הגירעון. אותה שנה, 1998, דצמבר, על תקציב של 148 מיליון ₪ וסיוע של הממשלה של 17 מיליון ₪, העירייה סיימה את שנת התקציב עם גירעון של 28 מיליון ₪. אוקיי, זה שונה. אנחנו בפלנטה אחרת. ושום שכונה ירוקה, כחולה או צהובה לא תחזיר אותי לשם. תושבי יבנה זוכרים את העניין הזה ולא מתכוונים לספוג את זה. חד משמעית.

שרון לינה: לא היו ניירות בבית ספר.

עו"ד מאיר דהן: אפשר להוריד רמת שירותים.

צבי גוב-ארי: אם היום מישהו חושב ש... מיוזמה זו או אחרת זה טוב לנו, טוב לפרסם שיוזמים דיון, פה שם, הכל בסדר. אף אחד לא הולך לעשות שם שום דבר בדיונים הללו.

לא יהיו שום תוצאות, כי משרד הפנים יצטרך לפצות על הורדת ארנונה.

שרון לינה: אני רוצה לחזור ל'נאות בגין'. א', מאיזה חודש מתחילים לגבות את הארנונה עם השטחים המשותפים? התחילו כבר? האם ובאיזו דרך התושבים קיבלו איזשהו מידע על זה, לפני שקיבלו את הסכום של הארנונה?

צבי גוב-ארי: בתלוש של הארנונה שקיבלו צוין שהארנונה הנ"ל לא נגבתה כל השנים בגלל טעות, והחלטנו ללכת מהשנה ולא רטרואקטיבית. עכשיו לאנשים קשה פתאום ככה. לגבי דידם זו תוספת ארנונה. כי קודם לא שילמו. מבחינתנו, אנחנו פועלים לא כחוק. יש צו ארנונה שלא מימשת אותו.

שרון לינה: אוקיי, אם זה נעשה זה כבר נעשה. אבל אני פשוט הייתי נוקטת דרך של קודם להודיע על מה שקורה, פעם ראשונה לשלוח מנשר הביתה ולהודיע ולהתחיל לרכך את השטח. מה? שלחו עם החשבון. אז אני מציעה דרך אחרת. קודם כל לרכך את השטח ואחר כך לתת את הבוס. כך נראה לי, אבל בסדר.

עו"ד מאיר דהן: מה הבוס? בכמה כרוך הבוס?

???: 800 שקל בשנה.

עו"ד מאיר דהן: שזה לחודשיים?

ד"ר אהוד ויצמן: 150 שקל.

עו"ד עדי ינקילביץ: כן, אבל זה בניינים שונים. שטחים משותפים מאוד קטנים.

צבי גוב-ארי: חברים, דקה. אני רוצה להקריא את הצעת ההחלטה. ועל זה אנחנו הולכים להצביע.

עו"ד מאיר דהן: רק צביקה, לגבי בתי הרפאים. לגבי הדירות רפאים. זה כלול בהחלטה שאנחנו מחליטים עכשיו. שאלה: לא יודע אם יש עליה מענה. זה מדובר על אנשים שמחזיקים דירות על מנת להשכיר אותם, בעלי אמצעים. יש הרבה מקרים שאדם שגר בשכונה ותיקה משכיר את הדירה שלו ושוכר במקום אחר. ואז יכול להיות מצב שהוא לא מוצא שוכר חודש, חודשיים, שלושה. ואז הוא מפסיד את השכירות במקום שלו, כי הוא לא מצליח למצוא שוכר, ואז גם באה אליו העירייה ואומרת לו, הרי יש לו קיזוז.

יש לו חצי שנה שלא אומרים לו כלום.

ד"ר אהוד ויצמן:

אבל זה מערכה, ויצמן.

עו"ד עדי ינקילביץ:

צבי גוב-ארי: אתה יודע מה? לא יכול להיות שהמדינה הזאת מייללת על פיתרון למגורים ואנשים אין להם מקום לגור, זוגות צעירים. אז לפחות שכירות ראויה. אנשים מחזיקים דיור כנכס לצרכי מסחר ... לגן וכו'. יש פה אפשרות לא לקבל החלטה.

בעניין אלה שמחזיקים כנדל"ן, אני – (מדברים ביחד)

עו"ד מאיר דהן:

ארבעה חדרים לפני שנה הושכרו בסדר גודל של 4,700 שקל.

צבי גוב-ארי:

למה? שיורידו את זה, מה קרה?

!!!

ההיצע עלה. יש הרבה דירות להשכרה. ... יכול להיות שהפער הזה

עו"ד עדי ינקילביץ:

יוסיף לירידה.

צבי גוב-ארי: לינה, אחרי הערתך המאוד מלומדה, אני רוצה להעלות את ההצעה להצבעה. אני אפצל את זה לשני סעיפים. הסעיף האחד אומר כך: "צו הארנונה לשנת 2015 מתבסס על ההנחה שהצו לשנת 2014 אושר. המועצה מאשרת את הצו לשנת 2015, כולל השינויים שנתבקשו ב-2014". אני פשוט מדגיש את זה,

כלומר אין שינוי מ-2014 ל-15'.

פאלי כהן:

צבי גוב-ארי: כן. להבטיח את זה לשני הכיוונים. נניח שאומרים לי תתבסס על כך כאילו, ונניח שלא יאושר, אני רוצה בכל זאת להעלות פעם נוספת, שלא יהיה מצב שנישאר קירחים לכאן ולכאן.

אבל מה אתה עושה עם האישור של 2015? וסביר להניח שיאשרו

ד"ר אהוד ויצמן:

לך, לפי המדד והשכר הממוצע במשק.

צבי גוב-ארי: דקה. תן לי להוסיף. כלומר, אנחנו מחליטים הרגע שצו 2015 זהה לחלוטין לצו 2014 המאושר, למעט החלטות ממשלה וכל מה שקשור לתיקוני ממד. מפני שב-2015 יכולים לתקן מדד ללא יודע מה יהיה שם. יכול להיות שלא יהיה מדד.

יכול להיות, אבל אם יאשרו,

ד"ר אהוד ויצמן:

צבי גוב-ארי: על זה אני מבקש להצביע. על צו הארנונה. אני מדבר על צו הארנונה עכשיו. מי בעד? מי נגד? תודה. לא משנה. הוא קיבל הנחייה להיות נגד.

עו"ד עדי ינקילביץ: צביקה, תן לי טיפה קרדיט. אני חושב בעצמי. לפחות זה.

הצבעה:

בעד: 9 (ה"ה: צבי גוב ארי, אהוד ויצמן, משה חזות, לינה שרון, פאלי כהן, מאיר דהן, מאיר בן-הרוש), נגד: 1 (עדי ינקילביץ)
החלטה מס' 1/14/14:
צו הארנונה לשנת 2015 מבוסס על ההנחה שצו הארנונה לשנת 2014 יאושר ולפיכך המועצה מאשרת ברוב קולות את צו הארנונה לשנת 2015, לרבות השינויים בצו לשנת 2014 שאושרו במועצה.

צבי גוב-ארי: סעיף 2. בנוסף לנ"ל, המועצה מחליטה לקבל את הקביעה של ממשלת ישראל באשר למיסוי דירות רפאים. ופירוט הקביעה יהיה כדלקמן: ששת החודשים הראשונים של דירה פנויה לראשונה יזוכו, יהיו ללא תשלום. שלושת החודשים לאחר מכן ימוסו כמיסוי רגיל. מעבר לתשעה חודשים, המיסוי יעלה ל-150 שקל למ"ר.

מאיר בן הרוש: במקום החלטת הממשלה 218 שקלים.

עו"ד מאיר דהן: החלטת הממשלה מדברת על 250.

מאיר בן הרוש: לא, 218 שקלים.

עו"ד עדי ינקילביץ: צביקה, למה מסלקים אותה?

צבי גוב-ארי: אני מבקש לומר לך כך. פה זה לא חנות מכולת.

עו"ד עדי ינקילביץ: בסדר. היא הרימה שלט, היא לא צעקה, היא לא קיללה. תן לה להישאר לשבת.

צבי גוב-ארי: תפסיקו בבקשה להניע לי תהליכים שהיו לי פה לפני 15 שנה.

עו"ד עדי ינקילביץ: לא יודע מי זה 'תפסיקו', אבל האישה בסך הכל הרימה שלט,

אנחנו יכולים להתמודד עם זה. היא הרימה שלט, לא צריך לסלק אותה.

צבי גוב-ארי: לא צריך להתמודד תוך כדי דיון על הדברים הללו.

עו"ד עדי ינקילביץ: אל תתמודד, תתעלם.

צבי גוב-ארי: אני מנהל את העסק ולא הסגנון שלך.

עו"ד עדי ינקילביץ: בסדר, אין בעיה. תן לה להישאר, מה קרה? היא יושבת שם בשקט.

צבי גוב-ארי: היא יושבת, הכל בסדר. אני רוצה לומר לך גם שהזמנתם את הרב תורג'מן לפני פגישה, על מנת שיעמוד ויצעק.

עו"ד עדי ינקילביץ: שוב אתה אומר 'הזמנתם'. אני יכול להבטיח לך שאני לא הזמנתי אותו ואני בוודאות יחסית אומר שגם רונית לא הזמינה אותו. הרב תורג'מן, לא שאני מכיר אותו כל כך, אני יודע למי אתה מתייחס, לדעתי הגיע על דעת עצמו.

צבי גוב-ארי: היית עושה נכון אם הייתם מטפלים בו בצורה אחרת. טוב, מה שאני רוצה להוסיף סייג לעצמנו. יכול להיות מקרה שדירה לא מאוכלסת מפני שהיא הרוסה לגמרי. ואין יכולת לבעל הדירה בכלל להכין אותה לשכירות. הדבר הזה ניתן לשיקום. יש ביקורת במקום, בדיקה במקום.

עו"ד איתן בראש: זה סעיף 300 ומשהו, נכס שלא ראוי. לא חייב בארנונה.

עו"ד עדי ינקילביץ: אתה יכול להודיע על שיפוצים, נכון?

פאלי כהן: מי שמשכיר את הבית בפעם הראשונה, כמו שאתה אומר קיבל את החצי שנה פטור. לאחר מכן, שלושה חודשים עד התשעה חודשים משלם מיסוי רגיל. נגמר הסיפור. הבן אדם אחרי שנתיים משכיר את הבית, הוא מחפש להשכיר את הבית עוד פעם. הבן אדם משכיר עכשיו למישהו אחר. מה קורה בחצי שנה הראשונה? זה מיסוי רגיל? זה פטור?

צבי גוב-ארי: יש רק פעם אחת של חצי שנה פטור.

משה חזות: המיסוי ממשיך רגיל. הוא אמר את זה. אין פה דירת רפאים.

ד"ר אהוד ויצמן: חברים, כל הפרויקט הזה הוא לשנתיים. כל ההחלטה הזו היא לשנתיים, וצריך לזכור את זה.

צבי גוב-ארי: עד אז, השוק יוצף בדירות. מי בעד? אוקיי, כולם בעד. תודה רבה.

החלטה מס' 2/14/14:

הוחלט פה אחד לקבל את קביעת ממשלת ישראל למיסוי "דירות רפאים" בשנים 2015-206 כלהלן:

א. במשך 6 החודשים הראשונים של דירה פנויה לא יחול מס ארנונה.

ב. 3 החודשים הבאים ימוסו בתעריף הרגיל.

ג. לאחר 9 חודשים התעריף יעמוד על 150 ₪ למ"ר.

אלי קידר

מנכ"ל

צבי גוב ארי

ראש העיר