



תמליל

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 53/15

מיום רביעי, ל' בסיוון תשפ"ב, 29.06.2022

- הופק ע"י: בונוס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -

www.bonuspro.net

תמליל משיבת מליאת מועצת העיר שלא מן המניין מס' 53/15

מיום רביעי, ל' בסיוון תשפ"ב, 29.06.2022

נוכחים:

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. ראש העיר | - מר צבי גוב-ארי |
| 2. סגן ומ"מ ראש העיר | - מר חיים מסינג |
| 3. סגן ראש העיר | - מר אלי מזוז |
| 4. חבר מועצת העיר | - ד"ר אהוד ויצמן |
| 5. חבר מועצת העיר | - מר דורון מלכה |
| 6. חבר מועצת העיר | - מר יהודה דנינו |
| 7. חבר מועצת העיר | - מר שחר סימנה |
| 8. חבר מועצת העיר | - מר מאיר שטרית |
| 9. חבר מועצת העיר | - מר רועי גבאי |
| 10. חבר מועצת העיר | - עו"ד רם שרון |
| 11. חבר מועצת העיר | - עו"ד מאיר דהן |
| 12. חבר מועצת העיר | - מר משה חזות |

חסרים:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 13. חבר מועצת העיר | - עו"ד תם ליפשיץ |
| 14. חברת מועצת העיר | - גב' דורית בן מאיר |
| 15. סגן ראש העיר | - מר פאלי כהן |

משתתפים:

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1. מנכ"ל העירייה | - דוד שטרית |
| 2. גזברית העירייה | - תמר קופר |
| 3. מהנדס העיר | - קובי נעים |
| 4. מבקר העירייה | - ינון ביטון |
| 5. אדריכל העיר | - אדר' דן תעוז |
| 6. דובר העירייה | - אריאל הלר |
| 7. עוזר ראש העיר | - ליאור דדוש |
| 8. ממונה על הכנסות העירייה – | עו"ד יפעת רוזן ברקוביץ |
| 9. רו"ח חשבון | - רו"ח אלון מררי |

עיריית יבנה
תמליל מועצה שלא מן המניין מספר 53/15 מתאריך 29.06.22

10. מנכ"ל (מי יבנה) - אבישע קליין
11. מנהל כספי (מי יבנה) - נועם צור
12. רו"ח תאגיד מי יבנה - רו"ח מאור חמו
13. מנהל הרשת למרכזים קהילתיים – אלי אלוש
14. רו"ח (הרשת למרכזים קהילתיים) – רו"ח אבי פרקש
15. מזכירות העירייה - יעל יצחק פור

על סדר היום:

1. אישור צו הארנונה לשנת 2023.

1. אישור צו הארנונה לשנת 2023.

צבי גוב-ארי: פותח ישיבה נוספת, מספרה 53/15. אנחנו מדברים על צו הארנונה לשנת 2023. אני רוצה להסביר פה מילה אחת או שתיים. מזה שנים רבות לא עדכנו את צו הארנונה, מלבד העדכון הממשלתי, שזה מתרחש פעם בשנה ואנחנו מקבלים את העדכון הממשלתי וממשיכים עם כך. לא הוספנו ארנונה, למרות הצורך, ובאמת הצורך קיים. מפני שבכל זאת קולטים תושבים נוספים וכו' ויש עלויות מול הכנסה. לא פשוט. תרגישו את זה טיפה יותר מאוחר. זה קיים ואני חש את זה כמעט יומיום. ובכן כן. מה שאני אבל מבקש בהזדמנות זו, לעשות שינוי ולייצר מיסוי נוסף. המיסוי הנוסף מדבר על מתקנים לאחסנה. היום התחילה תופעה של בניית מתקנים בגובה של 40 מטר, לא פחות ולא יותר. וה-40 מטר הללו יוצרים צפיפות על השטח. בכל מה שקשור לתנועת רכב וכו'. עומס תעסוקה, כמובן. אבל יחד עם זאת גם הכנסה נוספת. זה מוסיף לתחזוקת כבישים, תאורה וכל מה שקשור מסביב. ואני חושב שעל הגידול הזה צריך לשלם. בדקתי לפני כן האם זה קיים. ובכן זה קיים וזה פועל מזה זמן רב. הן בחולון, והן בראשון. ושם יש הגדרה ממש מדויקת שאומרת בעצם שטח שאתה יכול לגשת אליו, אם זה על ידי רכב ואם זה על ידי אמצעי אחר שאיננו מדרגות של המבנה, יחייב עדיין מיסוי ארנונה. ואנחנו הצענו מיסוי יותר נמוך מאשר המס המקובל לאזור אחסנה. אנחנו מדברים על סדר גודל של 80 שקל למטר, החל מהקומה השנייה והלאה. קראו בבקשה את

עיריית יבנה
תמליל מועצה שלא מן המניין מספר 53/15 מתאריך 29.06.22

המסמך. יש כאן גם דוגמאות.

משה חזות: צביקה, יש כאן משהו לא ברור לי, אני רוצה לשאול, לגבי 1.37 אני מבין, אוקיי. לגבי המחסן, בן יותר מקומה אחת. יש פה בצו, אתה מבקש כל 3 מטרים. האם זה כך? כל 3 מטרים אתה מבקש מיסוי? כי למה אני אומר? כי היום המפעלים נבנים בגובה של לפחות 6, 6.5 מטר, על פי תקנים של איכות סביבה, משרד בריאות. זה תקן. זה לא שהם מאחסנים שם איזשהם אחסנות. נכון, אחד ביקש 40 מטר, אנחנו יודעים מי זה. אבל בדרך כלל כל המפעלים שנמצאים הם בגובה של 6 מטר. אז מה שאני אומר, צביקה, בוא נשנה את הצו לפי גובה. כלומר נשים 6.5 מטר מיסוי ראשון, 10 ו-15 ו-20 וכו'. אבל אי אפשר לקחת איזשהו מידוף של משטח, אני לא יודע איך זה ייעשה אפילו. אולי מישהו יסביר לי את זה.

צבי גוב-ארי: אי אפשר? אפשר. אין כזה דבר שאי אפשר. אפשר. אתה אומר שזו תוספת הוצאה גדולה מאוד וצריך לחשוב האם אנחנו הולכים על שינוי כל כך דרסטי, שזה מוסיף הוצאה למפעל. אני מוכן לחשוב. תחשבו יחד איתי, בבקשה. אנחנו העמדנו את זה על 80 שקל לעומת 135 שקלים, שזה המיסוי היום.

משה חזות: צביקה, עזוב את המחיר. השיטה, השיטה. איך אתה גובה? מה, כל 3 מטרים אתה גובה?

צבי גוב-ארי: כל 3 מטרים אתה גובה על המרחב כולו.

משה חזות: לכן אני אומר. יש מפעלים שעובדים על פי תקן, בנו אותם על פי תקן מסוים בגלל גובה של 6, 6.5 מטר. זה בגלל איכות סביבה, כיבוי אש. הרבה מאוד דברים. היום מפעלים לא עושים בגובה של 3 מטרים. עכשיו, יש מקומות שנבנו לאחסנה ואותם צריך למסות. אז לכן אני אומר, לא כל 3 מטרים. בוא ניקח,

צבי גוב-ארי: מדובר על מבנה מחסנים, משה. מדובר על אחסנה.

דוד שטרית: בדרך כלל מה שאתה אומר, משה, השש קומות, 6 מטר, 5 מטר, אז מאושר להם גם לבנות גלריה. והגלריה במילא נמדדת.

משה חזות: נמדדת, בדיוק.

דוד שטרית: פה מדובר שלא עושים את הגלריה. עושים חלל מהרצפה עד 40

עיריית יבנה
תמליל מועצה שלא מן המניין מספר 53/15 מתאריך 29.06.22

מטר. שמים מדפים. קודם כל לא מנצלים את זכויות הבנייה, כי זה בעצם בא על חשבון הקומות שמותר לבנות. גם לא משלמים ארנונה. אם היו בונים כמה קומות היו משלמים ממילא עוד ארנונה. ומשתמשים בזה כחללים פנימיים, אבל זו קומה לכל דבר. זה חלק מהמפעל.

משה חזות: אז אם יש לו מידוף של 2.5, 3 מטרים,

דוד שטרית: הוא צריך לשלם על מידוף.

משה חזות: לאורך כל הקיר, אז הוא ישלם רק את הרוחב הזה? פה לפי הצו הוא משלם כל 3 מטרים קומה אחת.

דוד שטרית: על שטח המידוף.

משה חזות: אז אולי תסבירו לי. אני לא מבין.

עו"ד מאיר דהן: אם הוא שם מדף של 5 על 5,

עו"ד יפעת רוזן ברקוביץ: ... המרכזים הלוגיסטיים. מדובר על מרכזים לוגיסטיים.

דוד שטרית: לא, איך מחייבים, לא אם זה מרכז לוגיסטי.

עו"ד יפעת רוזן ברקוביץ: החלופה מה שלקחנו זה קומה שהיא יותר קטנה. רוחב בין קומה לקומה...אולי קובי יכול להסביר את זה יותר טוב.

משה חזות: בואי תתקרבי, יפעת. בואי תתקרבי.

צבי גוב-ארי: יפעת, מה השאלה?

משה חזות: בואי, יפעת. בואי, בואי. הנה, פה, פה.

עו"ד יפעת רוזן ברקוביץ: היא אומרת שלא שומעים.

משה חזות: בואי, יפעת, בואי שבי פה. הנה, רועי נתן לה.

עו"ד יפעת רוזן ברקוביץ: מה שאמרת זה שלקחנו את הגובה. מדובר במחסנים לוגיסטיים רבי קומות. 15 עד 40 מטר. דברים שכל קומה, כל כמה מטרים, אולי קובי יסביר את זה יותר טוב, משהו שהוא ממש כמו קומה.

קובי נעים: אני אסביר מה זה מרכז לוגיסטי. מרכז לוגיסטי שהולכים וקמים

לאחרונה אלו מבנים מאוד גבוהים, שהם בדרך כלל גם מחסנים אוטומטיים. זה ללא מגע יד אדם והם חלל פתוח, ממודף מאוד, שיש מערכת של רובוטים שמגיעה לכל מקום לפי קואורדינטות ולוקחת את החומר למרכז הפצה. עכשיו, מה שקורה מבחינתי, הוא כאילו הרבה קומות. אבל תכל'ס הוא לא

עיריית יבנה
תמליל מועצה שלא מן המניין מספר 53/15 מתאריך 29.06.22

מנצל שום זכויות בנייה ולא משלם ארנונה לפי מה שהוא היה צריך. לכן נעשתה פה חלוקה. אני לא בקיא בחלוקה הזאת. כל X מטר, שזה ייחשב ויהיה תעריף אחר. אבל זה למעשה חלל, במקרה הזה שהולך להיות פה, של ויליפוד, הוא חלל שהוא מקרר שהוא במינוס 12, מקרר ענקי כזה. שהוא רק מדפים, מדפים, מדפים.

משה חזות: אז אוקיי. אז מרכזים לוגיסטיים כאלו מ-15 מטר ומעלה?

רו"ח מאור חמו: אפשר לתת ארנונה לפי נפח. פתרת את הבעיה.

משה חזות: אז אמרתי לפי גובה.

רו"ח מאור חמו: זה לא משנה מה הגובה. אם אתה מחשב לפי נפח, גמרת את העניין.

זה אורך כפול גובה כפול עומק.

קובי נעים: אני יודע מה זה נפח.

עו"ד יפעת רוזן ברקוביץ: לא, זה לא לפי נפח.

צבי גוב-ארי: כל מתקן שמיועד לאחסנה ימנה החל מהקומה השנייה בגובה 3

מטר. זו ההצעה. עכשיו, תתייחסו בבקשה להצעה. אתם יכולים לומר שזה גבוה מדי או נמוך מדי או נמסה מ-5 מטר. אני יכול לומר לך רק שערים יותר עשירות מאיתנו, כמו ראשון לדוגמה, וכמו חולון, ממסים מ-3 מטר. וזה עובד. אז אני לא רואה מה אנחנו נושאים דגלים עכשיו למלחמה כנגד הכנסה שאתה צריך אותה.

משה חזות: אז בוא תתחיל מ-6 מטרים. למה מ-3 מטרים, צביקה. אתם פשוט

לא יודעים על מה אתם מצביעים. אני לא קיבלתי תשובות, עם כל הכבוד. זה כל 3 מטרים.

מאיר שטרית: אל תעשה בלגן. זה יהיה לך אזור תעשייה...

רועי גבאי: אפשר להתייחס?

צבי גוב-ארי: חברים, מישוהו רוצה עוד להעיר?

רועי גבאי: כן. קודם כל אני מברך שאחרי שלוש שנים אנחנו לראשונה דנים בצו

ארנונה. המועצה הזאת,

משה חזות: אתה לא דן בצו הארנונה.

רועי גבאי: לא דן, בתוספת קטנה. אני חושב שדיון בצו הארנונה היה צריך לגעת

ולפתוח סוגיות היסטוריות שיש בצו הארנונה. כולל אי יחסיות מספקת בין שכונות לשכונות. לדוגמה

עיריית יבנה
תמליל מועצה שלא מן המניין מספר 53/15 מתאריך 29.06.22

המתחם של הבניינים המשותפים בין נווה אילן, עם 57 שקלים למטר, אל מול בניינים משותפים בשכונה הירוקה או בנאות שמיר או בכל דבר אחר, 57 שקלים. עומדים על 43 שקלים. הבדל של 1.26. עלייה מאוד משמעותית והבדל ופער מאוד משמעותי. כדוגמה. הדבר השני, אני חושב שראוי, אדוני ראש העיר, אם מעלים עלייה כזאת, במינימום לבוא ולהגיד אחרי ארבע שנים לא פשוטות של יוקר מחייה, של קורונה, להגיד שהשנה לא נעלה את הטייס האוטומטי של 1.37%.

צבי גוב-ארי: אני לא מכיר טייס אוטומטי בארנונה.

רועי גבאי: העלייה, 1.37% היא טייס אוטומטי.

צבי גוב-ארי: קוראים לזה טייס אוטומטי, זה לא טייס אוטומטי. זו החלטה של ממשלה. אתה יכול לקבל, אתה יכול לא לקבל.

רועי גבאי: רשויות יכולות להמליץ אחרת. עשית זאת ב-2018.

צבי גוב-ארי: למה אני צריך לעשות את זה?

רועי גבאי: עשית זאת ב-2018.

צבי גוב-ארי: למה אני צריך לעשות את זה? רגע, למה אני צריך לוותר על הכנסה שאתה צריך אותה בשביל לנהל את העיר?

רועי גבאי: עשית זאת ב-2018. אני חושב ששכונת לעשות את זה אחרי שנתיים

קורונה, אחרי שהיה צפי שהעיר תהיה בגירעון והעיר לא סגרה בגירעון. ולכן אני חושב, כהמלצה והצעת נגד, במינימום, אם לא פתחנו את הדיון על ארנונה כמו שצריך לדיון רחב, נדרש, בעיר, במינימום לבוא ולהגיד כמועצת עיר, בתקופה הזאת, במציאות הנוכחית, שאת ה-1.37% האלה אנחנו נמליץ למשרד הפנים שלא לקבל את זה. שאנחנו לא מעלים את זה בעיר.

צבי גוב-ארי: עוד מישהו? אוקיי. אני מעלה את העניין של חיוב החל מ-3 מטר,

גובה קומה, במחסנים. מי בעד? מי נגד? אוקיי. תודה.

החלטה מס' 1/53/15:

הוחלט ברוב קולות לאשר צו ארנונה לשנת 2023.

עיריית יבנה
תמליל מועצה שלא מן המניין מספר 53/15 מתאריך 29.06.22

הצבעה:

בעד: 9 (ה"ה: צבי גוב ארי, אהוד ויצמן, חיים מסינג, מאיר דהן, דורון מלכה, יהודה דנינו, שחר סימנה, מאיר שטרית, אלי מזוז).
נגד: 3 (ה"ה: רם שרון, רועי גבאי, משה חזות).

רועי גבאי: ולא מקבל את ההמלצה שלי. אתה רוצה להעלות את זה להצבעה, בבקשה? זאת הצעת הנגד שלי.

צבי גוב-ארי: העלה הצעה לסדר היום. ההצעה לא מתקבלת.

רועי גבאי: לא, רגע. תעלה את זה להצבעה. הצעת הנגד, היתה פה הצעת נגד. יתמכו, יתמכו. לא יתמכו, לא יתמכו. הצעתי לעצור את העלייה האוטומטית של 1.37%. מי בעד, מי נגד. זו הצעת הנגד שלי. הוספתי הצעה כהצגת נגד.

צבי גוב-ארי: אוקיי. ההצעה של רועי אומרת שאנחנו השנה הקרובה לא נעלה את הארנונה על פי החלטת הממשלה. אני נגד ההצעה הזאת, מפני שאני חושב שצריך לתחזק את העיר. אפשר תמיד לשבת בצד ולהוציא הצעות מהיום עד למחר. כאשר האחריות היא אחריות של מישהו אחר.

רועי גבאי: עשית את זה ב-2018.

צבי גוב-ארי: מישהו צריך לנהל את העניין הזה. וזה לא מי שיוזם לי הצעות יפות. זה בסדר, בתנאי שאפשר יהיה לענות, גם לתת תשובה נכונה מבחינה כספית, של ניהול העניין הזה בעוד שנה.

רועי גבאי: אתה מעלה עכשיו מחירים. ...

צבי גוב-ארי: מי בעד הצעתו של רועי? אוקיי. שניים בעד הצעתו של רועי. היתר מתנגדים.

רועי גבאי: תשאל אותם.

צבי גוב-ארי: האם יש מישהו שלא מתנגד להצעתו של רועי? תודה.

החלטה מס' 2/53/15:

הוחלט ברוב קולות לדחות את הצעתו של חבר המועצה רועי גבאי, שלא להעלות את הארנונה בשנה הקרובה בשיעור של 1.37% כפי שנקבע על ידי הממשלה.

הצבעה:

נגד: 10 (ה"ה: צבי גוב ארי, אהוד ויצמן, חיים מסינג, מאיר דהן, דורון מלכה, יהודה דנינו, שחר סימנה, מאיר שטרית, משה חזות, אלי מזוז).
בעד: 2 (ה"ה: רם שרון, רועי גבאי).

משה חזות: אז הנושא, אני מבין, של צו הארנונה מחולק לשניים. 1.37 והתוספת למחסן, כן? והיו שתי הצבעות פה.

צבי גוב-ארי: נפרט את זה. תקבלו את זה בצורה מפורטת. סוגר ישיבה לא מהמניין מס' 53/15.

דוד שטרית
מנכ"ל העירייה

חיים מסינג
סגן ומ"מ רה"ע