

מליאה 19/06/2024

תמלול מליאה שלא מן המניין מס' 4

מיום רביעי, י"ג סיוון התשפ"ד, 19/6/2024

משתתפים:

מר גוזלן ניסים – ראש העיר
מר פרנקו מוטי – מ"מ וסגן ראש העיר
מר גונגרדי ג'קי – סגן ראש העיר
מר נועם ששון – סגן ראש העיר
מר בוסקילה אברהם – משנה לראש העיר (הצטרף בשעה 18:25)
עזב בשעה 19:15)
מר ניסן לביא – חבר מועצת העיר
מר אבנר ברק – חבר מועצת העיר
מר שימי טל – חבר מועצת העיר
גב' ורד אדחוח – חברת מועצת העיר
גב' שרה אדמסו – חברת מועצת העיר
מר ניסן חסון – חבר מועצת העיר
מר מוטי זייפתי – חבר מועצת העיר
מר דודי לוי – חבר מועצת העיר
מר דוד ביטון – חבר מועצת העיר
גב' סיגל גבאי – חברת מועצת העיר (עזבה בשעה 18:45)

נוכחים:

רו"ח דני אורן – מנכ"ל העירייה
רו"ח מירי לוי – גזברית העירייה
עו"ד אילנית הומינר – יועמ"ש העירייה
מר משה מזרחי – מבקר העירייה
מר יוסף ג'בר – עוזר מנכ"ל
גב' קורל ג'ואנשיר – מ.לשכת מנכ"ל

משתתפים נוספים:

עו"ד עמרי מאירי – יועמ"ש לעירייה בנושאי ארנונה מטעם משרד
עו"ד גדעון פישר

מליאה 19/06/2024

על סדר היום:

[1] אישור צו ארנונה לשנת 2024.....3

פרוטוקול

דני אורן: טוב, חברים אנחנו רוצים להתחיל. כמה דברים, אחד, יש אצלי יש רק את המיקרופון הזה כדי שאני אוכל אולי לפחות לדבר אליכם, ולנסות לקדם את זה במשימות. אני מבקש שהישיבה לא תתנהל ברוח של אתמול, בואו נכבד אחד את השני, ונהיה קצרים וענייניים. אני מציע שכל מי שמדבר ידבר קצר ולעניין, אין טעם פה לדבר, אני לא יודע לאן, בואו ננסה לכבד אחד את השני. הישיבה הראשונה היא ישיבת מליאה שלא מן המניין שתפקידה אישור צו הארנונה לשנת 2024. אנחנו נסיים את הישיבה הזאת, נפתח ישיבה חדשה שלא מן המניין, ונאשר את 2025.

[1] אישור צו ארנונה לשנת 2024

דני אורן: כרגע בואו נדון ב-2024, אני משאיר לעומרי, היועץ המשפטי שמלווה את העירייה, ולגזברית, לתת הסברים. אחרי ההסברים אני צריך להקריא את נוסח ההחלטה, נאשר או לא נאשר, אני לא רואה טעם להתנצח על זה.

עמרי מאירי: אני עומרי מאירי, שלום לכולם, ולמי שלא מכיר. אני מלווה את העירייה בארנונה בין היתר, אני מייצג רשויות מקומיות, ובין היתר

מליאה 19/06/2024

את העירייה. בשנה האחרונה בערך אנחנו עובדים על הסיפור הזה של תיקון הצו כמו שנביא אותו לפניכם. בעצם יש פה התנהלות המשך להצעת החלטה שהייתה פה, שעברה לפני שנתיים להעלאה חריגה של ארנונה ב-7% אחוזים. הצעה שעברה במועצה, עברה במליאה. יש לנו אינדיקציה שהיא עברה גם במשרד הפנים, אבל הממשלה התפזרה ממש לפני אישור ההחלטה. בעצם אנחנו מבקשים להביא את זה שוב בנוסח כמו שאני אפרט. יש פה כמה דברים שביקשנו לתקן, עיוותים שיש בצו המיסים. אני אתן אולי סקירה מקדימה, ככה לא כולם בקיאים ומכירים את הנושא הזה של ארנונה. אז אי אז בשנות השמונים בערך הייתה אינפלציה, בכל הארץ הרשויות המקומיות העלו את תעריפי הארנונה. בא המחוקק ורצה לשים סוף לדבר הזה, קבע את חוק ההסדרים, מה שמכונה חקיקת ההקפאה. מאז חקיקת ההקפאה בעצם הוקפאו כל צווי המיסים בארץ. יש הרבה רשויות עם הרבה מאוד עיוותים בצווי המיסים. גם בצו המיסים שבבאר יעקב, בעצם מדובר בצו מיסים שמלווה אותנו מאז שהייתה פה מועצה קטנה בעיקר עם בתים צמודי קרקע, שטחים נרחבים וכו'. היום באר יעקב כמו שאנחנו מכירים אותה, בוודאי אחרי הסכמי גג, בוודאי עם הפנים קדימה, מדובר ברשות עם הרבה מאוד מבנים, קומות, בתים משותפים, הרבה מאוד שטחים

מליאה 19/06/2024

משותפים, חניות מקורות, חניונים תת קרקעיים, שטחים שלא קיבלו ביטוי בצו המיסים שלא היה אז כשהיה מדובר במועצה מקומית קטנה. אנחנו רוצים לתקן את הדברים האלה, אני אסקור בפניכם את השינויים, את התיקונים כמו שאנחנו מבקשים ליישם אותם. על מנת שנוכל להעביר את זה, אנחנו במסגרת חקיקת ההקפאה, צריך להעביר את כל השינויים האלה גם למשרד הפנים, או לפחות את חלקם. אחרי שעשינו פרה רולינג עם משרד הפנים, יש לנו שתי חלופות להצעת החלטה. ככה, כדי שנהיה על ה-safe side, שתי חלופות שמבטאות את התיקונים האלה שאנחנו מבקשים להטמיע כרגע. בחלופה א, אנחנו מבקשים להעלות את תעריף הסיווג של המגורים בשיעור 1.9, אנחנו מדברים על התעריף, העלאה חריגה.

מוטי פרנקו: מחילה, לשנה?

עמרי מאירי: הכל לשנה, כל מה שאני אומר זה הכל לשנה, למטר, לשנה כמובן. וליתר הסיווגים, העלאה חריגה בשיעור של 4.69 למעט אותם סיווגים שלהם נקבע תעריף נפרד שהוא לא אותו 4.69, מדובר על שטחים משותפים בקניון, אנחנו מבקשים להעלות את זה ל-100 ש"ח למטר, בעצם שאלה יהיו שטחים, מצד אחד שזה יהיה תחרותי, מצד אחר שזה יהיה תואם לסוג השימוש הזה של עסק שהוא מסחרי.

מליאה 19/06/2024

אנחנו מבקשים לתקן ולהעלות את התעריף של מתקני חלוקת הדואר
מ- 408.46 ל- 424.87, יש כרגע נכס אחד כזה בעיר. ואנחנו מבקשים
לתקן קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח מ- 7.5, ל- 7.54. בנוסף-

מוטי פרנקו: רגע, עתיר שטח, תסביר למה זה חשוב?

עמרי מאירי: קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח, בעצם מדובר על מפעלים שיש להם
שטחים נרחבים-

דני אורן: צבא, צה"ל.

עמרי מאירי: אצלנו זו בעצם רק הצבא, אמנם לא מדובר בהעלאה משמעותית,
מדובר על רק 4 עשירות, או 4 אגורות למטר. אבל מכיוון שיש פה
שטחים נרחבים, יש לזה ביטוי ומשמעות, אנחנו מבקשים להעלות
את זה בעצם למקסימום שאנחנו יכולים מבחינתנו. בנוסף, אנחנו
מבקשים-

סיגל גבאי: מה היה רשום למטה, 01/01/2024? כאילו זה ברטרו?

דני אורן: זה רטרו, מתייחס לשנת 2024.

עמרי מאירי: אנחנו כרגע מדברים על צו המיסים-

סיגל גבאי: אבל בעצם הגבייה מתבצעת מהרגע שמחילים רטרו-

מליאה 19/06/2024

ניסים גוזלן: כן, נכון. עושים עדכון, ואחרי זה שומות.

עמרי מאירי: במצב רגיל אנחנו מתקנים את צו המיסים, מאשרים את צו הארנונה קדימה עד ה- 30/07 לשנה שתבוא אחריה. השנה מאחר והיו בחירות, אנחנו, משרד הפנים אמר לרשויות "אתם באים ומאשרים את צו המיסים בסמוך לצו המיסים של 2025", במועד שיש לנו היום, אנחנו מבקשים היום לאשר את צו המיסים 2024, ו- 2025 נעשה את זה בהמשך. אני חוזר רגע לאותן תוספות, מה שאנחנו מבקשים להכניס. אנחנו מבקשים להוסיף הבהרה להגדרת שטח בניין המשמש למגורים.

סיגל גבאי: ומה עם הסופרמרקטים?

עמרי מאירי: אני אגיע לזה. לפי המרפסות המקורות, היום יש לנו בצו מרפסות, לא ברור מה זה אותן מרפסות, צריך לחייב הכל. אנחנו מבקשים להבהיר שמרפסות הן מרפסות מקורות. מרפסות עוד במסגרת ההבהרה, מרפסות שאינן מקורות, ומעברי חניה מקורים משותפים, לא יחשבו במניין השטח. זאת אומרת, לא יהיו חלק מהשטח שמחושב לצורך החיוב בארנונה.

מוטי פרנקו: שהיום גובים -

מליאה 19/06/2024

דני אורן: במעברים 100% גובים.

מוטי פרנקו: גם במרפסות-

ניסים גוזלן: גם במרפסות הפתוחות 100%, זה מה שאנחנו רוצים לתקן.

דני אורן: שנייה.

מוטי פרנקו: מה שכתבת זה 10%, לא 0.

דני אורן: מ-100 ל-0-

ניסים גוזלן: איפה?

מוטי פרנקו: עשינו עכשיו בפרשנות 0, תכף הוא יסביר, רגע, בוא תמשיך.

ניסים גוזלן: אני טיפה אפרט אחריו, הוא עורך דין.

מוטי פרנקו: מה זה קשור?

דני אורן: הלאה.

עמרי מאירי: מרפסות פתוחות, אני אומר עוד פעם-

משה מזרחי: יש כמה מרפסות, יש אחר כך נתונים? כי לא ראינו אקסלים וכאלה.

אילנית הומינר: לא, אולי הוא יסביר, ואחרי זה יהיה זמן לשאלות, בסדר?

מליאה 19/06/2024

עמרי מאירי: אני אמשיך, ובאמת אם יש שאלות או משהו, אני אשמח לענות על

הכל, בסדר?

משה מזרחי: בסדר גמור.

אילנית הומינר: עמרי תסיים את הסקירה שלך, ואחר כך נראה מה יהיה בהמשך.

מירי לוי: יש לי אקסל נתונים.

עמרי מאירי: אנחנו מבקשים להבהיר גם מה זה מבנה עזר. אנחנו רוצים, היום יש

מבנה עזר כחלק מהגדרת החיוב של שטח בניין המשמש למגורים,

ואנחנו אומרים מבנה עזר פירושו בין היתר מועדון דיירים, חדר

עגלות משותף, חדר גנרטורים משותף, חדר כבלי חשמל ותקשורת

משותפים, חדר מונים משותף, חדר משאבות בבית משותף, ומאגר

מים בבית משותף. עד כאן ההבהרות שאנחנו מבקשים להוסיף לשטח

בניין המשמש למגורים. בנוסף אנחנו מבקשים לאשר תיקון-

ניסן חסון: רגע, זה 40?

עמרי מאירי: כן, שטח משותף 40, כמו-

ניסן חסון: לא, קודם היה 20, היה-

ניסים גוזלן: כמה שניתן.

מליאה 19/06/2024

עמרי מאירי: בנוסף אנחנו מבקשים לאשר תיקון של תעריף, יש 2 סיווגים בצו, מאחר שמדובר בצו ארכאי, כמו שאמרתי גם ברשויות אחרות, המידה הנקובה בו היא עדיין מידה של דונם. אנחנו מבקשים לשנות את המידה של דונם למטר, בלי שיש בעצם שינוי מידה כדי לשנות את התעריף. אנחנו רוצים לעשות את זה ביחס לסיווג אדמה חקלאית וקרקע תפוסה. אדמה חקלאית קוד 600, קרקע תפוסה קוד 700, שוב מבלי שיש בזה כדי לשנות את התעריף עצמו. בנוסף אנחנו מבקשים להוסיף הבהרה לסיווג ראשי משרדים שירותים ומסחר, ככה שהוא יכול גם בתי חולים סיעודיים.

נעם ששון: למה אז אתה רושם את זה כרקע חקלאית?

עמרי מאירי: אמרתי, רק את ההגדרה של דונם למטר-

מוטי פרנקו: רק את ההגדרה.

עמרי מאירי: בלי קשר, כל הסיווגים שהם כמו שאמרנו שהם לא מגורים, יש לגביהם העלאה חריגה, כמו שאמרתי בתחילת הדרך, של 4.69, הכל נכנס בזה. אבל עצם שינוי הדונם למטר לא משנה את התעריף.

נעם ששון: אתה מעלה גם את הנושא של החקלאות?

עמרי מאירי: כן, נגיע להכל.

מליאה 19/06/2024

ניסים גוזלן: הוא עובר על הכל.

אילנית הומינר: שנייה.

עמרי מאירי: בנוסף אנחנו מבקשים הבהרה לסיווג ראשי של משרדים שירותים ומסחר, שיכלול גם בתי חולים סיעודיים. היום יש שאלה, לפעמים יש מחלוקות בהקשר הזה, הסיווגים הקרובים ביותר שיש לנו היום לצד איזה מבנה בבית חולים, או מגורים, או בית אבות, זה לא אף אחד מהם ואנחנו מבקשים להוסיף את זה להבהרה של אותו סיווג. אנחנו מבקשים להוסיף תתי סיווג חדשים, שלא קיימים היום בצו המיסים. אנחנו מבקשים להוסיף תת סיווג של סופרמרקטים, חנויות כלבו, רשתות שיווק וכדומה, עד 150 מטר, בנוי כמובן, בתעריף של 159.81, מעל 159 מטר בנוי בתעריף של 247.04. מרכזים לוגיסטיים, מרכזי שיווק והפצה בתעריף של 92.56. נוסף סיווג משנה נוסף למבנה חקלאי כהגדרתו בתקנות. התקנות הן אותן תקנות הסדרים שמגדירות, המחוקק הגדיר מה זה מבנה חקלאי, אנחנו מוסיפים לזה, לרבות בית אריזה, משתלה, וכיוצא בזה. סופרמרקטים, כמובן שיש פה את אלמנט הגודל, ככל שהם יותר גדולים הסופרמרקטים ורשתות השיווק יותר מעמיסים-

ניסים גוזלן: על ההוצאות.

מליאה 19/06/2024

עמרי מאירי: על ההוצאות, התשתיות המוניציפליות, אשפה וכיוצא בזה. מרכזים לוגיסטיים זה משהו שלא קיים היום, אנחנו רוצים למשוך עסקים כאלה לתוך העיר. התעריף הזה מצד אחד מבטא עסק שהוא מסחרי שפועל בחיי המסחר, אבל מצד שני זה איזשהו תעריף תחרותי, כי אנחנו רוצים שהם יבואו לפה. בנוסף אנחנו מבקשים לאשר קבלה על כל ההנחות של הרשות, כשיש תקנות לרשויות המקומיות, ארנונה, את כל ההנחות אנחנו מבקשים להטמיע בצו שלנו, ולהגביל אותן עד לשטח של 120 מטר לנכס, אלא אם אותה הנחה או אותו סעיף מוגבל בחוק או צומצם יותר. כלומר, אם המחוקק החליט שזה עד 100 מטר, אז כמובן שאנחנו לא יכולים להתנות מעל זה, ומכל יתר ההנחות אנחנו מבקשים עד 120 מטר. בנוסף, אנחנו מבקשים לאשר הנחה לנכס ריק, תקנה 13. היא תוגבל עד 3 חודשים ותינתן במצטבר, עם הנחה לנכס חדש, יש בתקנות הנחה לנכס בשנה הראשונה, לבעלים הראשונים של הבניין, זו בדרך כלל הנחה לקבלנים. אנחנו בפיתוח מואץ בעיר הזו, יש פה הרבה בניינים חדשים והרבה בנייה, ואנחנו מבקשים לתת את ההנחה הזו במצטבר, יחד עם ההנחה של נכס ריק, עד 3 חודשים. כל זה חלופה א', אנחנו מבקשים שמשדד הפנים יאשר את זה, וככל שלא, אז יש לנו את חלופה ב'. לפי החלופה הזו אנו מבקשים להעלות את כל הסיווגים

מליאה 19/06/2024

בשיעור 1.9 גורף לכל הסיווגים. בנוסף, את כל התיקונים שדיברנו עליהם קודם, דונם למטר, יחס אדמה חקלאית לקרקע תפוסה, הבהרות לשטח בניין של מגורים, מרפסות מקורות, מרפסות שאינן מקורות, מעברי חניה במגורים משותפים לא יחשבו בשטח, מבני עזר שאמרנו מהם, וכיוצא בזה לתוספת של סיווגי המשנה. אלה הן 2 החלופות, אנחנו מבקשים לאשר את זה, להקריא את נוסח ההחלטה ממש?

ניסים גוזלן: תקריא ואחרי זה נאשר.

דובר: אתה רוצה שאני אקריא?

ניסים גוזלן: שתדע למה אתה-

עמרי מאירי: לא, לא אכפת לי להקריא, אבל אנחנו רוצים אחרי זה לסגור ישיבה, ולפתוח מחדש, בסדר? אני מקריא את נוסח ההחלטה: "מליאת המועצה מאשרת את חלופה א', לפיה יעלה תעריף לסיווג מגורים בשיעור של 1.9 ש"ח לשנת 2024", העלאה חריגה כמובן, "וליתר הסיווגים, ההעלאה החריגה בשיעור של 4.69 ש"ח למעט אותם סיווגים להם שונה התעריף בשיעור אחר כדלקמן: שטחים משותפים בקניון קוד 322 מ-75.14 ש"ח ל-100 ש"ח, מתקני חלוקת דואר קוד 325 עלה התעריף למקסימום המותר בתקנות, מ-408.46 ש"ח ל-

נוצר על ידי SUMIT.

מליאה 19/06/2024

424.87 ש"ח, קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח קוד 702, העלאת התעריף מ-7.5 ש"ח ל-7.54 ₪". בנוסף מאשרת המועצה תוספת הבהרה להגדלת שטח בניין המשמש למגורים, מרפסות, פירוש מרפסות מקורות, מרפסות שאינן מקורות ומעברי חנייה מקורים משותפים לא ייחשבו במניין השטח. מבני עזר פירשו בין היתר מועדון דיירים, חדר עגלות משותף, חדר גנרטורים משותף, חדר כבלי חשמל משותף, חדרי תקשורת משותפים, חדר מונים משותף, חדר משאבות בבית משותף, מאגר מים בבית משותף. בנוסף, מאשרת המועצה תיקון תעריף מדונם למטר, ללא שיש בשינוי זה כדי להשפיע על התעריף, וכן העלאה חריגה בדומה ליתר הסיווגים שאינם מגורים, כגון הסיווגים הבאים: אדמה חקלאית קוד 600, קרקע תפוסה קוד 700. בנוסף, מאשרת המועצה תוספת הבהרה לסיווג ראשי משרדים שעובדים במסחר, כך שיכלול גם בתי חולים סיעודיים. בנוסף, מאשרת המועצה תוספת תתי סיווגים חדשים כדלקמן: סופרמרקטים, חנויות כלבו, רשתות שיווק וכדומה עד 150 מטר בנוי בתעריף של 159.81 ש"ח, מעל 150 מטר בנוי בתעריף של 247.04 ש"ח. מרכזים לוגיסטיים ומרכזי שיווק והפצה בתעריף 92.56 ש"ח. מבנה חקלאי כהגדרתו בתקנות לרבות בית אריזה, משתלה וכיוצא בזה, בתעריף 47.85 ₪" (זה תעריף צמוד לאותו מבנה

מליאה 19/06/2024

חקלאי שיש לנו היום בצו המיסים של חוות סוסים.) "בנוסף מאשרת המועצה קבלת כל ההנחות וזאת לנכס שטח מעל 120 מטר, אלא אם ההנחה הופעלה לשטח קטן יותר בתקנות, בנוסף מאשרת המועצה כי הנחה לנכס ריק, תקנה 13, תוגבל עד 3 חודשים, ותינתן במצטבר עם הנחה לנכס חדש, תקנה 12, וזאת עד לתקופה בת 3 חודשים. חלופה ב', ככל שההעלאה המבוקשת בחלופה א' לא תאושר, מאשרת מליאת המועצה העלאה חריגה לכלל הסיווגים בשיעור של 1.9%. בנוסף, מאשרת המועצה תיקון תעריף מדונם למטר, ללא שיש בשינוי זה כדי להשפיע על התעריף, וכן הלאה חריגה ביתר הסיווגים שאינם מגורים, הסיווגים הבאים: אדמה חקלאית קוד 600, קרקע תפוסה קוד 700. בנוסף, מאשרת המועצה תוספת הבהרה לסיווג ראשי משרדים, שירותים ומסחר, כך שיכלול גם בתי חולים סיעודיים. תוספת הבהרה להגדרת שטח בניין המשמש למגורים, מרפסות, פירוש מרפסות מקורות, מרפסות שאינן מקורות ומעברי חניה במבני מגורים משותפים לא יחושבו במניין השטח. מבני עזר פירוש בין היתר מועדון דיירים, חדר עגלות משותף, חדר גנרטורים משותף, חדר כבלי חשמל ותקשורת משותפים, חדר מונים משותף, חדר משאבות בביתר משותף, מאגר מים בבית משותף. בנוסף, מאשרת המועצה תוספת תתי סיווגים כדלקמן: סופרמרקטים, חנויות כולבו,

מליאה 19/06/2024

רשתות שיווק וכדומה עד 150 מטר בנוי בתעריף 159.81 ש"ח, מעל 150 מטר בנוי בתעריף 247.05 ש"ח. מרכזים לוגיסטיים, מרכזי שיווק והפצה בתעריף 92.56. מבנה חקלאי כהגדרתו בתקנות בית אריזה, משתלה וכיוצא בזה, בתעריף 47.85 ש"ח. בנוסף, מאשרת המועצה את קבלת כל ההנחות וזאת עד לשטח נכס 120 מטר, אלא אם ההנחה הוגבלה לשטח קטן יותר בתקנות. בנוסף, מאשרת המועצה כי הנחה לנכס ריק, תקנה 13 תוגבל עד 3 חודשים ותינתן במצטבר עם הנחה לנכס חדש, תקנה 12, וזאת עד לתקופה בת 3 חודשים.

עמרי מאירי: ככל שחלופה א' תאושר, כפי שהוגשה לגבי שנת 2024, אני בישיבה החדשה.

ניסים גוזלן: לא, תן לנו לדון על 2024, ואחרי זה נדבר על 2025, כי זה פועל יוצא של 2024.

עמרי מאירי: טוב.

ניסים גוזלן: טוב תודה רבה, קודם כל פה נעשתה פה עבודה מצוינת של מספר שנים, יש לנו דרך אגב יותר מתביעה אחת נגד הרשות בבית המשפט המחוזי בפתח תקווה, שמתנהלת גם על נושא המרפסות, שבחלק הפרשנות היא גג מרוצף, ובחלק לא גג מרוצף. זה משהו שיכול

נוצר על ידי SUMIT.

מליאה 19/06/2024

להוביל אותנו גם לתביעה ייצוגית, ולהסתבך הרבה יותר עם זה. בשורה התחתונה, אנחנו בפרקטיקה, כשישבנו פה על הכל זה היה בתיאום עם משרד הפנים, עשינו פרה רולינג עם המחלקה במשרד הפנים על מנת לראות ולתקן את העיוותים האלה. אנחנו מכירים את העיוותים האלה, ישנן תביעות משפטיות, עמרי מכיר את זה שנתיים, מירי מתמודדת, אילנית היועצת המשפטית מתמודדת עם זה למעלה מעשור, עוד מתקופת זאב רקאנטי היו ... ניסינו לפתור את הבעיה בפרשנות, ומה שקרה זה שזה כל הזמן נדחה, ואמרנו שעכשיו 90 יום אחרי הבחירות, זו ההזדמנות לבוא ולתקן את העיוותים. העיוות הזועק ביותר זה שהמרפסת פתוחה, אנשים משלמים על 100 מטרים, כפול 45 שקלים, 4,500 ש"ח בחודש, זה בסעיף המרפסות, מחייבים אותם 100% כי זו הפרשנות של הצו מ-1984. עכשיו, להתמודד עם זה, זה פסיכי, אנשים מתחילים את השנה ב-4,500 ש"ח רק על המרפסת הזו. עכשיו מה שקרה, הצרה הפכה להיות יותר גדולה בשכונות של המחיר למשתכן, פה מתוצאה מתקן חנייה ירדנו למרתפים תת קרקעים בפרויקטים של ... בכוכב הצפון, אקליפטוס מכר 3,000 יחידות דיור בשקמים, 3,000 באקליפטוס, תלמים, כרמים, לכל השכונות החדשות שנמצאות בבניה יש חניונים תת קרקעיים, אנחנו מחייבים אותם היום על המבואה לחניון,

מליאה 19/06/2024

כשיורדים למטה, ב- 100% על המטרים האלו כשטח עיקרי. לדוגמה, יש כאלה בניינים שמדובר ב- 30 מטרים, ויש כאלה שמדובר אפילו ב- 50 מטר.

עמרי מאירי: לכל דייר.

ניסים גוזלן: לכל דייר, והם משלמים על זה 45 ש"ח, על המטרים האלה. תקן חנייה, יש כאלה שיש להם חניה 1, או 2. בהתחלה חייבנו גם 100%, עכשיו תיקנו את החניות ל- 40%, ועכשיו את המבואות, אנחנו בעצם מחליטים 0, המשמעות היא שלא יעלה על הדעת שאדם שגם משלם כמעט 5,000 ש"ח על מרפסת פתוחה, הוא משלם 30 מטר על המבואה הזו 1,200, והוא עוד לא מתחיל את החיוב השנתי שלו, ומקבל 4,000 ש"ח, ועוד 3,000 ש"ח, הוא מגיע כמעט ל- 6,000 ש"ח. אלה חבר'ה שקנו במחיר למשתכן, חבר'ה צעירים שבאו, באר יעקב, צמרות, פארק המושבה ותלמי מנשה משלמים 0 ש"ח על החנייה. השכונות הוותיקות הבנויות, משלמות 0 ש"ח על החנייה, על המרפסות כולם משלמים את ה- 100%. אילנית מבחינה משפטית לא יודעת איך להתמודד עם זה, ניסינו להתמודד ולא הצלחנו. לכן, באנו לרביזיה ולשינוי שכרגע אנחנו מציעים אותו. כמובן שמשרד הפנים, שתדעו רק למה עשינו זאת במסגרת השינוי כרגע, בא משרד הפנים ואומר

מליאה 19/06/2024

שאם העירייה גובה 100 מיליון ש"ח בארנונה בשנה, היא לא יכולה להוריד שקל, כי מי שיכול להוריד הפחתה בארנונה זה רק הפנים בבקשה מסודרת, ושר האוצר, בסדר? כמו שהם מאשרים העלאה, הם יכולים לעשות הפחתה. במסגרת הפחתה זה לא יכול לקרות, ולכן היינו צריכים לבוא ולמצוא פתרונות במסגרת הצו כדי ליצור קופה שתתקן את העיוותים שבית פנטהאוז ישלם 17 אלף ש"ח בשנה, ואני גר בבית פרטי 230 מטר וחצי דונם, משלם פחות מ-9 אלף ש"ח, זה לא הגיוני, לא סביר, לא הוגן, לא מידתי ואנחנו חשופים גם לתביעה אגב. תביעה משפטית שכרגע נמצאת בבית המשפט המחוזי בפתח תקווה, אנחנו לא רוצים את זה, הכל ככדור שלג מתגלגל. עכשיו, הפתרון היה ומה שאני העדפתי לעשות, לקבל החלטה, לאשר את מה שאישרנו ב-2022, המליאה הצביעה על העלאת ארנונה של 7% במסחר, ואנחנו אישרנו את זה פה, עבר למשרד הפנים שחתם, ליברמן כשר האוצר היה צריך לחתום, הוא לא חתם כי הממשלה התפרקה, אז ההעלאה הזו בעצם לא נכנסה לידי ביטוי, ולכן לא שילמו לא ב-2022-2023 את התוספת הזו. 7.5% בתחום העסקים זה אומר שאסף הרופא, בתי חולים, משרד הבריאות והצבא, מתוך אותם 7.5% שאנחנו מעלים למוסדיים, שהם כמעט 60%-70% מהתשלום, המוסדיים זו המדינה, אנחנו לא מתכוונים אחרי

מליאה 19/06/2024

שהפסדנו את עיר עולים והמדינה עשתה לנו עיוות, אנחנו לא מתכוונים לעשות הנחה למדינה. גם דרך אגב, גם בקרקע תפוסה ביקשתי להעלות את זה כי זה 500 דונם, וזה משמעותי, זאת הכנסה שמגיעה מבאר יעקב. עכשיו, בנוסף משרד הפנים לא מאפשר לנו השנה, לא מאפשר לאף רשות להעלות רק עסקים, כי היינו מוותרים על 1.9, היינו נשארים 7.5%, ועומדים על 1.9. ה-1.9 פלוס 7.5% פלוס נכס ריק, שבמקום 6 חודשים, באקליפטוס יש יזמים שיש להם ברגע טופס 4, יש להם 6 חודשים פטור. למה אני צריך לתת להם פטור ל-6 חודשים? אני מקצר את זה ל-3 חודשים, שישלמו ארנונה, שיזדרזו להביא את העסקים, שיגיעו כמה שיותר מהר. המספר הזה בערך נותן לנו מיליון ש"ח כשאנחנו מקצרים את השהות של האכלוס. הנושא של ה-1.9 נותן את השיעור. ה-7.5% שאישרנו לפני שנתיים, והם היו צריכים, הם נהנו. דרך אגב, אני לא מדבר על התעריפים, בבאר יעקב משלמים 45 ש"ח, אנחנו עכשיו עם העלאה של 1.9 הולכים לשלם 45.8-45.9, זה עדיין 10 ש"ח מנס ציונה, זה עדיין 20 ש"ח מראשון, זה עדיין 50 ש"ח מירושלים, זה עדיין מכל הערים פר מטר, זה חיסכון. אותו דבר גם בתעסוקה, מירי יכולה להעלות פה את כל הבדיקות שעשינו. משרד הפנים רוצה, מחייב אותי לדרוש העלאה ל-80 ש"ח מגורים למטר. לא להעלות ל-45 ש"ח-

מליאה 19/06/2024

מירי לויין: 88 ש"ח.

ניסים גוזלן: אלה 88 ש"ח. אתם יכולים לראות, תסתכלו, אני מדד בין 6-7, רוצים שאני אחייב את תושבי באר יעקב ב-88 ש"ח למטר. אני אומר שאם אני מעלה מ-45 ש"ח, ל-45.8 ש"ח, זה באמת ואני אומר את זה, רציתי לוותר על זה. הם מתעקשים שנעביר, ותסתכלו גם בהצעת ההחלטה. אנחנו מחייבים 1.9 מגורים, ו-1.9 מסחר. אם נצליח, אנחנו מעבירים עוד החלטה ל-1.9 ו-7.5 שיתחלק לשנה הזו 4.6, ובשנה הבאה 2 ומשהו, מה שיהיה במסחר. שר הפנים יסכים להמליץ על זה, יכול להיות שמנכ"ל משרד הפנים, ושר הפנים יחליטו 1.9 ו-1.9, יכול להיות. אנחנו רוצים את מה שהיה בעבר לפני שנתיים, את ה-7 ומשהו, וה-1.9, ליצור קופה ולתקן את העיוותים, זו המטרה שלנו. בסדר? אני אומר לכם, העיוותים משפטיים, עוד נקודה שחשוב שגם תדעו, אני לקחתי על הכתפיים שלי, אני אומר את זה, עוד דקה, אני לקחתי את זה גם על הכתפיים שלי, חשוב שגם תדעו את זה, היו לנו לא מעט מחלוקות בפן המשפטי, ואנחנו הצענו את זה אחרי שנתיים של מאבקים. אני חושב שפה אני רוצה גם להודות לאילנית, איך אומרים, התעקשנו ללכת למהלך הזה, ולעומרי, שעשה פה עבודה מדהימה. יש פה עבודה והתייחסות גם לעתיד של באר יעקב. אנחנו לא נעשה את זה כל שנה, אם זה מרכזי קניות או ... כל

מליאה 19/06/2024

העיוותים שהיו, אנחנו רוצים לתקן ולצאת בצורה נקייה. אני לא רוצה שכל שכונה, וזה מה שקורה, כל שכונה שמתאכלסת, אנחנו רבים איתה. שולחים לה 100% שומה, אחרי זה יורד ל-40% שומה, אחרי זה יורד לזה, במרפסות, אנשים טובים, אני רוצה שיהיה צו אחד שמי שייכנס בכרמים שנה הבאה, ומי שייכנס בכרמים בעוד שנתיים, ומי שייכנס בשקמים, ומי שמקבל, שישלם מס אמת. שישלם מס אחד ושלא נתעסק בזה יותר, תודה רבה לכם.

עמרי מאירי: אני גם צריך להודות-

דני אורן: גם למירי.

עמרי מאירי: ברור, מירי, תודה. גם לך דני, תודה.

דני אורן: אני מכיר, אבל אני כבר לא בלופ, יש גזברית בואו נודה לה. בכל אופן, אם יש לעוד מישהו שאלה נשמח לענות עליה עכשיו. אם לא, נעלה להצבעה. זה באמת מאבק ארוך שנים, אני חייבת להגיד שגם מהניסיון האישי שלי, הצוות המקצועי היה למעשה צריך לעמוד אל מול הצוות הפוליטי שספג אש מהתושבים, ולא מצאנו דרך לעזור. גם כשרצינו וידענו בוודאות שלגבות ארנונה על מרפסת פתוחה, ושניסים אומר "אני גר עם גינה של חצי דונם, ושלו יש גינה ...", אני

מליאה 19/06/2024

לא משלם, והוא משלם, ולא מצאנו דרך משפטית", אז עכשיו נמצאה

הדרך לעזור להם, אני מבקש להוסיף את זה להצבעה.

דודי לוי: בכמה מטרים מדובר? במרפסות הפתוחות בבאר יעקב.

עמרי מאירי: לעומת-

דודי לוי: 1.9 כפול שאר המטרים בבאר יעקב, זה נראה לי מספר דמיוני, נראה

לי אני לא-

ניסים גוזלן: לא, יש, אני אגיד, אם יש לה את הנתונים, אם לא אני אגיד לך.

מירי לוי: סך הכל יש, ההערכה שלנו היא, אין לי נתונים מדויקים-

ניסים גוזלן: אין מדויק.

מירי לוי: עשינו חישוב, עשינו פחות או יותר הערכה כמה בניינים יש, בגדול

מדובר על כ-120 מרפסות של 100 מטר, בערך 12 אלף מטר.

דודי לוי: 12 אלף מטר? וכמה בתים יש שהולכים לעלות ב-1.9? זה לא 12 אלף-

דני אורן: דודי, ה-12 אלף מטר האלה מחויבים היום ב-45 ש"ח למטר.

מירי לוי: רגע, אבל זה גם בא לכפות על השטחים המשותפים, שאת זה יש

כמעט בכל הבניינים החדשים.

מליאה 19/06/2024

* מדברים ביחד

- דודי לוי: אז כמה מטר?
- מירי לוי: 168 אלף לשטחים משותפים-
- דודי לוי: 168 אלף?
- מירי לוי: כן, שהיום מחויבים ב-100%, ואנחנו מורידים את זה ב-40%, שזה כמעט כל מי שגר היום בבניין משותף, יש לו איזה משהו-
- עמרי מאירי: אין בית משותף בלי שטח משותף, אין דבר כזה.
- דודי לוי: מה יוצא לתושב באופן סופי שאין לו מרפסת פתוחה? שהוא לא קנה בית ב-5 מיליון ש"ח, הוא קנה בית רק ב-3 מיליון ש"ח-
- מירי לוי: בוא אני אראה לך.
- דני אורן: דודי, זה-
- דודי לוי: זה הטייס האוטומטי.
- ניסים גוזלן: לא, אבל זה לא רק המרפסות, זה גם המעברים, שנייה. תני לי שנייה, מירי, דקה. בשורה התחתונה-
- דודי לוי: מה שורה תחתונה? זה לא-

מליאה 19/06/2024

ניסים גוזלן: תעצור. זה לא שינוי אחד.

דודי לוי: אז סיווג מבורך, זה לא מעניין אותי-

מירי לוי: רגע, תנו לי להגיד. עשיתי סימולציה, לקחתי דירת 4 חדרים, נגיד

בצמרות, ש-120 מטר, בלי מרפסת פתוחה.

דודי לוי: כן?

מירי לוי: בסדר? גם שם, שלכאורה הם לא נהנים מהחנייה, כי אין להם חנייה-

ניסים גוזלן: זו הבעיה, שאין-

ניסן חסון: דודי, פשוט לא תשלם-

דודי לוי: תן לאנשי המקצוע-

מירי לוי: אין להם את הסיפור של החנייה, רק בשטחים המשותפים. גם שם

הם ירוויחו סביב ה-420-430 ש"ח בשנה אחרי ההעלאה, זאת אומרת

שגם כשאנחנו מעלים, אנחנו לא פוגעים בהם.

דודי לוי: רגע, את אומרת שעכשיו בעקבות כל זה, הארנונה הולכת לרדת

לדירות רגילות?

ניסים גוזלן: נכון.

מליאה 19/06/2024

מירי לוין: גם לדירות עם שטחים משותפים.

* מדברים ביחד

דודי לוין: אתם רוצים להצביע נכון? אני רוצה לדעת, איך אומרים, שאני עושה

את הדבר הנכון, בגלל זה אני שואל אותך, בשורה התחתונה, על איזו

חלופה עכשיו אנחנו מדברים?

מירי לוין: לא-

דודי לוין: לא, כשנתת את הדוגמה-

עמרי מאירי: זה ב-2 החלופות.

מירי לוין: לא, זה ב-2 החלופות. כי את המגורים אנחנו מעלים ב-1.9-

דודי לוין: לא, אבל-

מירי לוין: תן לי רגע, השוני בין חלופה א' ל-ב', זה רק בעסקים. אנחנו בעסקים

מצד אחד רוצים לפצות על ה-7% שאנחנו רוצים להעלות מ-2023

שלא אישרנו לנו בגלל שר האוצר. מצד שני, בא משרד הפנים ואומר

בהנחיות שאם הארנונה למגורים ולא למגורים לא עולה באותו

שיעור, יהיה סיכוי גדול שלא נאשר את זה, אלא אם כן יש לכם סיבה

חריגה. לכן, יש פה את אופציה ב'.

מליאה 19/06/2024

דודי לוי: כשהשר אישר, הוא אישר את אחת מהחלופות, כל הדירות של מעל

120 מטר, ללא המרפסת המקורה, מקבלים זיכוי של 430 ש"ח בשנה?

מירי לוי: בהנחה שיש להם-

* מדברים ביחד

דודי לוי: כמו בסימולטור.

מירי לוי: 19 מטר שטחים שמחויבים ב-100%, כן, שזה לא הרבה.

דודי לוי: אבל אני מדבר על, כשאת-

ניסים גוזלן: דודי, מירי שנייה ברשותך, דודי ברשותך. בבקשה שנייה, ישנם 2

סעיפים משמעותיים ואקוטיים, בסדר? יש את המבואה לחניה

שהיום מחויבת ב-100% שטחים משותפים, בכל דירה בשכונות כוכב

הצפון, אקליפטוס, תלמים, כרמים ושקמים מדובר ב-10 אלף יחידות

דיור בשכונות האלה, שהן משלמות היום, כרגע באקליפטוס ובכוכב

הצפון משלמים כרגע מי שגר שם, 2,000 יחידות דיור, ועוד 1,000,

משלמים היום 30 מטרים, שזה 100%, זה 45 ש"ח כפול 30 מטרים,

זה 1,450 ש"ח שהם משלמים. היום בחיוב הארנונה שלהם, הם

ישלמו 80 ש"ח, ויורידו להם את ה-1,450 ש"ח, זו ההחלטה. למי

יש בשכונות האלה ובכלל בבאר יעקב מרפסות פתוחות, היום זה

מליאה 19/06/2024

מחולק ל-4,500 ש"ח לכל 100 מטרים עם מרפסת פתוחה, יקבלו 0, כי לא צריך לשלם על זה. לי יש בית של חצי דונם, אני צריך לשלם על הקרקע? לא משלם. צו הארנונה שהוגדר בשנת 1984 הוא צו ארנונה שדיבר על בתים פרטיים, לא ידעו שיהיו חניונים, לא ידעו שיהיו מרפסות, ולכן לכל בית בשכונות החדשות יש הורדה בחניונים התת-קרקעיים. בצמרות אין חניונים תת קרקעיים, בפארק המושבה אין חניונים תת קרקעיים, חוץ מאזור הקניון ... הם יקבלו את ההטבה. כל מי שיש לו, אנחנו הולכים רק לחניונים תת קרקעיים, והולכים לעשות פעם אחת את העבודה הזו. כל העלאה שאתם רואים כרגע היא מינורית אם אני משלם 100 ש"ח בשנה, כי התעריף הוא 45 ש"ח, וכשבנס ציונה משלמים 55 ש"ח. בראשון לציון 62 ש"ח למטר, אנחנו לוקחים את הקופה הזאת, ביחד עם ה-7% של המסחר, ביחד עם זה שאנחנו מקטינים את ... של הדיירים ושל היזמים, שהם ישלמו במקום לחכות 6 חודשים, שהם ישלמו את ה-3 חודשים כזיכוי. הקופה הזאת שהיא שווה בערך ל-8 מיליון ש"ח, וקימטנו את זה. הם יבואו ויתנו את המענה של תיקון ... אחרת אנשים פה לא ירצו לגור, זוגות צעירים, אם הם משלמים על החנייה 1,400 ש"ח, ועל המרפסת עוד 5,000 ש"ח, הם מתחילים את השנה ב-7,000

מליאה 19/06/2024

ש"ח, מה שאתה משלם על הדירה שלך. תגיד לי, זה נראה לך הגיוני?

ממש לא.

* מדברים ביחד

עמרי מאירי: חברים, אני חושב-

דודי לוי: סלח לי-

ניסים גוזלן: אמרנו שיש 10,000 עם 30 מטרים, זה לא מספיק לך להוריד להם

1,400 ש"ח?

דודי לוי: אבל ראש העיר-

עמרי מאירי: הלאה.

דודי לוי: אני שמעתי את אדוני מספר, אני רוצה לשאול את הגזברית

ניסים גוזלן: בבקשה.

דני אורן: בבקשה.

דודי לוי: אני לא מבין על מה, אדוני נתן עכשיו הרצאה על כאלה שיקנו דירה

בעוד שנתיים או שלוש-

ניסים גוזלן: אלה שגרים היום, 3,000 בתים.

מליאה 19/06/2024

דודי לוי: אני אשאל שאלה פשוטה, ואתם יכולים לענות על זה -

עמרי מאירי: בסדר?

דודי לוי: אם תעלה דירה ב- 1.9%, בשורה התחתונה הוא משלם יותר ומרוויח

פחות 400 ש"ח -

ניסים גוזלן: במקום שיש שטח משותף, נפחית לו, איפה שאין שטח משותף לא

נפחית לו.

דודי לוי: בבית משותף בשכונות פארק המושבה, חתני פרס ישראל, או צמרות

אין חניונים תת קרקעיים, אין מבואות ולא שום דבר. עכשיו בשורה

התחתונה -

* מדברים ביחד

מירי לוי: בצמרות יש לי מכמה בניינים מדידות, בכל היתר אין לי מדידות

מדויקות. אני לא יודעת להגיד בצמרות על שטחים משותפים, שצריך

לחייב אותם לפי 100%, והם ירדו ל- 40%, זה סביב ה- 19 מטר

לדירה, ולכן ההפחתה תהיה סביב ה- 400 ש"ח.

דודי לוי: זאת אומרת, רק בשביל להבין, שמשרד הפנים יאשר את החלופה,

וזה לא משנה איזו חלופה, כל אלה שגרים בשכונות האלה בבניינים

מליאה 19/06/2024

הגבוהים, עם מרפסות לא מקורות, לאחר כל הסיווגים, השטחים
המשותפים, והעלייה של ה-1.9, יקבלו זיכוי של 400 ש"ח-

* מדברים ביחד

ניסים גוזלן: לא-

דודי לוי: חבר'ה, אי אפשר ככה לדבר, תנו לי-

מירי לוי: שנייה דודי, רק כדי שלא נגיד לך מונחים מטעים, זה לא שאנחנו,
אם זה יאושר כל אחד יראה בשובר שלו זיכוי-

דודי לוי: ברור שלא.

מירי לוי: זה אומר-

דודי לוי: בתעריף שנתי?

מירי לוי: לא עניין של תעריף שנתי, זה אומר שאם אנחנו היינו מחייבים את
מלוא ה-100%, הם היו משלמים עוד 400 ש"ח. זה לא אומר שכל
אחד יראה בשובר שלו מינוס 1,400 ש"ח-

עמרי מאירי: תהיה הפחתה בסך הכל-

דודי לוי: לא, ברור-

מליאה 19/06/2024

עמרי מאירי: הפחתה בסוף התשלום.

מירי לוי: זה אומר שאנחנו לא, אם אנחנו נחייב על פי צו הארנונה, 100%,

תשלם עוד 400 ש"ח, זאת אומרת שכך באישור הצו, אנחנו מפחיתים-

דודי לוי: לא, אנחנו לא מפחיתים, אם זה על חצי שנה ברטרו, נקבל 200 ש"ח

זיכוי כי הוא שילם 400 ש"ח יותר.

ניסים גוזלן: לא-

דני אורן: דודי-

עמרי מאירי: בנאדם שמשלם היום על דירה 100 ש"ח-

דודי לוי: הוא שילם מראש לכל השנה.

* מדברים ביחד

ניסים גוזלן: אז הוא יקבל רטרואקטיבית זיכוי, מה זה, אם יש לו מרפסת או

חניון אז הוא יקבל-

דודי לוי: אם הוא-

ניסים גוזלן: אז אני מסביר-

דודי לוי: הוא יקבל 400 ש"ח זיכוי?

מליאה 19/06/2024

ניסן חסון: יכול להיות-

מירי לוי: לא, אם יש, רגע-

דני אורן: על השטחים המשותפים הוא שילם 100%-

מירי לוי: אבל אם הוא שילם-

דני אורן: יעשו לו חשבון על כמה שטחים משולמים הוא שילם, והוא ישלם

עבור 40%, לא 100%, התעריף יורד ל-40%.

דודי לוי: אבל אם הוא שילם 40% אז הוא נשאר ב-40%, ויש כאלה שקיבלו

40%.

* מדברים ביחד

דני אורן: דודי מה השאלה שלך? איפה הייתה ההנחה בפועל?

דודי לוי: אני שאלתי-

דני אורן: איפה רואים את ההנחה-

ניסים גוזלן: טוב חבר'ה הבנו, שנייה, אני אסביר-

דודי לוי: אני רוצה שהגזברית תסביר לי, ראש העיר-

מליאה 19/06/2024

ניסים גוזלן: בוא, שנייה-

דודי לוי: במטותא ממך, בסדר?

ניסים גוזלן: מה יש להסביר אבל? הסבירו לך שאם חייבו 100%, והחובים על

40%, אז יהיה לך זיכוי רטרואקטיבי, מה מסובך?

דודי לוי: לא יהיה זיכוי-

ניסים גוזלן: במה לא תראה זיכוי? בהפחתה במה? יש לך 3,000 יחידות דיור שלא

משלמות מס-

דודי לוי: רגע-

ניסים גוזלן: הם משלמים פי 2 ממך, למה הם צריכים לשלם פי 2 ממך?

דודי לוי: למה אתה-

ניסים גוזלן: זו הבעיה, 3,000 יחידות דיור, זה לא מספיק לך? יש לך את כרמים,

וכרמים מחר יקומו עוד 1,500 יחידות, זה לא חשוב? יש לך אלפי

יחידות דיור שאנחנו, אתם מנסים לשייך את הארנונה הזו לעליה

של הרשות, הרשות לא רוצה את הכסף הזה, הרשות רוצה לתקן עם

הכסף הזה את העיוות, זהו, מה הבעיה לא הבנתי?

דודי לוי: יד אחת-

מליאה 19/06/2024

ניסים גוזלן: זהו, חאלס מספיק כבר עם השטויות האלה.

מוטי פרנקו: אם אפשר לבקש מהיועצת המשפטית להסביר ולחדד, אם תוכלי בבקשה, את השאלה של דודי.

דודי לוי: שנייה, רק אני רוצה לסיים את מה שאמרתי-

מוטי פרנקו: לא, אבל אנחנו רוצים לשמוע את התשובה של דודי-

ניסן חסון: אז אל תקטע אותי בפעם הבאה.

מוטי פרנקו: אני לא אקטע אותך.

ניסן חסון: מצד אחד, אנחנו בסופו של דבר מסווגים פה סיווגים של שטחים משותפים, מה שהיה צריך לעשות לפני הרבה שנים, על זה כולנו מסכימים, נכון? מהצד שני אתה מעלה את הארנונה למגורים, זה בסופו של דבר מה שאתה עושה.

ג'קי גונגרדי: משרד הפנים-

ניסן חסון: ג'קי, אני לא מתווכח, אנחנו-

* מדברים ביחד

ניסן חסון: מהצד השני אתה מעלה את הארנונה למגורים.

מליאה 19/06/2024

ניסים גוזלן: כי אין אופציה אחרת-

ניסן חסון: כי אין אופציה אחרת, מצד שני זה מה שעושים-

ג'קי גונגרדי: ניסים-

ניסן חסון: בסופו של תהליך, כמו שניסים ציין, מספר יחידות דיור שירוויח

מהעניין, ומספר יחידות דיור לא מבוטל שיפסיד מהעניין. עכשיו זה

כל הסיפור, מצד אחד אתה מנתק, אבל מצד שני אתה מרים-

דוד ביטון: אני מאמין לך שאתה לא מבין, ושהוא אמר שזה שטויות, איך זה?

דודי לוי: מה קשור? אני מנסה להבין.

ניסן חסון: מה שאני אמרתי זה שטויות?

* מדברים ביחד

עמרי מאירי: אתם רוצים לצאת החוצה ולפתור את העניינים?

ניסן חסון: ממש לא-

עמרי מאירי: הלאה, ניסן-

דוד ביטון: הוא אומר לי שאני מדבר שטויות?

מליאה 19/06/2024

ניסן חסון: אני אסביר לך איפה, אני אגיד לך, אתה חושב שאתה יודע, אני לא

אומר-

דוד ביטון: תקשיב אני קראתי-

ניסן חסון: תעצור-

דודי לוי: למה לא?

ניסן חסון: דודי-

דודי לוי: בית פרטי-

דוד ביטון: בית פרטי, רגע, שנייה, תעצור-

דודי לוי: מחילה, רק שאלתי ותראה לאן הדיון הולך.

דוד ביטון: תקשיב אני לא שלחתי את הדיון לשם, בסדר? שנייה-

* מדברים ביחד

דובר: ניסן אתה מבין שכדי לתקן את העיוות, אתה צריך-

ניסן חסון: כן את כל באר יעקב-

דובר: אי אפשר לצאת לדרך ללא הדבר הזה.

מליאה 19/06/2024

ניסן חסון: כדי לתקן 12 אלף מטר, אתה מעלה את הארנונה, מתקן את העיוות בעיוות.

דובר: זו ההחלטה של מנהיגים, מנהיגים צריכים לקבל החלטות-

ניסן חסון: ואם מדברים-

דובר: בין החלטות-

* מדברים ביחד

דובר: כן, אני מעדיף לשלם 150 ש"ח, אתה מדבר איתי על שקל, שיושב פה

מישהו מאחוריך שמשלם כמעט 2,000 ש"ח לחודש-

ניסן חסון: אנחנו רוצים-

דובר: מה?

דודי לוי: על מה אתה משלם-

* מדברים ביחד

דובר: רשום 01/01/2024, כל מי ששילם 100% עבור שטחים משותפים-

דודי לוי: יושב פה מישהו שמשלם 2,000 ש"ח בחודש.

מליאה 19/06/2024

דובר : חבר'ה דקה, כל מי ששילם עבור מעברים בחנייה, וזה הרבה אנשים,

כל אחד-

דודי לוי : זה לא מעניין אותי-

דובר : דקה, בואו נסגור את הסאגה הזו. כל מי ששילם-

דודי לוי : זה לא-

דובר : חבר'ה, אתה מפריע דודי.

* מדברים ביחד

דובר : שאלתם את השאלה, חבר'ה.

ניסן חסון : 12 אלף יותר מתושבים-

דובר : זה לא 12, אתם טועים.

ניסן חסון : לא, זה 12 אלף, היא אמרה 12 אלף יותר למרפסות פתוחות-

דובר : לא-

ניסן חסון : לשלם עליהן, ומשלמים על זה את האחוז ששווה לחצי מיליון ש"ח,

בסדר? בא משרד הפנים ואומר תראה לי איך אתה מכניס את זה-

מליאה 19/06/2024

דובר : זה 7.5% מהמסחר-

* מדברים ביחד

דובר : אני אגיד לך, אבל כולם הרי יצביעו בעד, זה ברור לכם נכון? שנייה,

אף אחד פה לא יצביע נגד-

אילנית הומינר : צריך-

דובר : חברים, בואו, עוברים להצבעה, אבל דקה לפני זה שאלת, שנייה,

עוברים להצבעה-

דודי לוי : שנייה, זה 12 אלף ש"ח היום, ועוד 3 שנים-

דובר : אני רוצה להגיד-

דודי לוי : זה לא-

דובר : רגע, ומה עם החניונים?

* מדברים ביחד

ניסים גוזלן : אני לא רוצה להגיד לכם עם מה התמודדתי ב-7 השנים האחרונות

עד שקיבלנו אישור ממשרד הפנים לעשות את המהלך, עשינו פה

עבודה מדהימה של שנתיים. מקורות ההכנסה של הקופה הזו, היא

מליאה 19/06/2024

לא התושבים. אם היה אפשר לבטל על ה-1.9 היינו מבטלים על ה-1.9, משרד הפנים לא מאפשר לנו, אתם איתו? המשרד לא מאפשר לוותר על ה-1.9, זו ההחלטה. אתם מסתכלים פה על 12,000 מטרים, רגע, מדובר כרגע ב-5 שכונות שבונים אותן עם חניונים תת קרקעיים ומעברים. כל בית היום שיש לו חניון תת קרקעי במחיר למשתכן משלם 1,500 ש"ח בחודש על המעבר לחניה, 100% ארנונה, זה פסיכי, לשנה. עכשיו, לעומת זאת, אם כל בית, אני אומר עוד פעם, מבחינתנו מדובר בעשרות אלפי שקלים, אנשים פה קורסים, זה עניין של צדק, בואו נעלה להצבעה, סיימנו.

* מדברים ביחד

- דובר : אמרתי עוד 10,000 בתים-
- דודי לוי : זוגות צעירים-
- ניסים גוזלן : אמרתי-
- דודי לוי : איך תסתכל להם בעיניים?
- דני אורן : אנחנו חייבים להתקדם.
- ניסים גוזלן : יאללה, קדימה, התקדמנו, שאלתם וזהו.

מליאה 19/06/2024

דני אורן: מי בעד? אנחנו עולים להצבעה, אי אפשר להמתין יותר.

ניסים גוזלן: אי אפשר להמתין, זהו.

דני אורן: חברים, זהו דודי אנחנו עולים להצבעה.

* מדברים ביחד

דודי לוי: רגע, תנו להגיד משפט.

דני אורן: כן דודי, מה המשפט?

דודי לוי: מה אתה רוצה לראות שאני אצביע נגד? אני לא הבנתי אותך. גם אם אני רוצה-

ניסים גוזלן: למי אתה מדבר?

דודי לוי: אני לא מבין-

סיגל גבאי: יש מי שתענה, קוראים לה מירי, מספיק אתם עונים בשמה? די שכל-

דני אורן: קדימה, כן דודי?

דודי לוי: תיקון צו הארנונה זה בלוק? זה הוסכם? יכול להיות שמשרד הפנים בא ואומר לא להעלות שטח משותף?

מליאה 19/06/2024

ניסים גוזלן: לא, אין דבר כזה.

דודי לוי: הוא יכול לפרק את זה עכשיו? או שזה בא כיחידה אחת-

עמרי מאירי: אני אגיד לך-

דודי לוי: יכול להיות כזה מצב? אני שואל שאלה-

ניסים גוזלן: עשינו פרה רולינג.

דודי לוי: זאת אומרת שזה as is?

משה מזרחי: take it or leave it.

ניסים גוזלן: חבילה.

* מדברים ביחד

עמרי מאירי: רגע, שנייה. אני אענה, אנחנו מביאים 2 חלופות-

ניסים גוזלן: קשה להבין-

עמרי מאירי: אנחנו לא יודעים איך משרד הפנים יקבל את זה, אז אנחנו מביאים

2 חלופות, אני מעריך שמשרד הפנים יידרש או לחלופה הזו או

לחלופה הזו.

מליאה 19/06/2024

דודי לוי: זה מה ששאלתי, בתוך החלופה-

עמרי מאיר: בתוך החלופה, כל הנושא של השטחים המשותפים, כל זה, זה עובר, זה יעבור. אין שאלה, זה לא-

דודי לוי: ובתוך החלופה, הוא לא יכול לשלוט בכל הסעיפים? הוא לא יכול להגיד הסעיף הזה כן, והסעיף הזה לא?

עמרי מאיר: בתוך סיווגי המשנה, יכול להיות שהוא להגיד "את זה אני לא מקבל"-

ניסים גוזלן: אבל זה לא משפיע על החבילה.

עמרי מאיר: על פניו, זה לא יכול להיות כי זה בתוך טווח התעריפים המותר בתקנות, אני לא רואה אפשרות כזאת.

דודי לוי: רגע, הוא יכול להגיד לי לצורך העניין-

* מדברים ביחד

ניסים גוזלן: לא הוא לא יכול להגיד לך, הוא מבחינתו-

עמרי מאיר: אנחנו מביאים למשרד הפנים, ואני לא רואה אפשרות שהוא-

דודי לוי: אני שואל תיאורטית-

מליאה 19/06/2024

ניסים גוזלן: זו חבילה דודי.

דודי לוי: הרי החישוב הזה שעכשיו נעשה פה בסימולטור, דיבר על הטבה של

40% בשטחים משותפים, הוא יכול להגיד פתאום אין 40%?

עמרי מאירי: אני לא רואה אפשרות כזו.

דודי לוי: או-קיי, זאת אומרת, הרי הוא נותן את ההסכמה שלו-

עמרי מאירי: המליאה צריכה לקבל את ההחלטה בהקשר הזה.

ניסים גוזלן: אנחנו דיברנו, שנייה, המליאה תקבל את ההחלטה, אין מצב שהקופה

שנוצרה בזה שאנחנו מורידים למשל את ה-6 חודשים ל-3 חודשים,

אנחנו צופים שזה ייתן לנו, לדוגמה 800 אלף ש"ח כל שנה, בגלל

שהיזמים ישלמו את ה-3 חודשים, ולא יקבלו פטור של 6 חודשים.

דודי לוי: מאשר הכל, רק את המבואה של החנייה אני לא מאשר.

ניסים גוזלן: אין דבר כזה, בפרשנות המשפטית אין מצב כזה, כי זו פרשנות

משפטית, מה שאנחנו עושים היום זו פרשנות משפטית שתואמת את

המצב הכספי כדי שיאושר. משרד הפנים בא ואומר לך, אתה היום

עושה הנחות, תיאורטית אתה עושה תיקון של X כסף, תראה לי איך

אתה משיג את ה-X כסף שמכסה את זה, הרי אנחנו לא יכולים

מליאה 19/06/2024

להוריד שקל ארנונה, כולנו, כי זה רק בסמכות שר הפנים ושר האוצר. אנחנו צריכים להראות פקודה מאיפה אנחנו אמורים להכניס כסף, ולא לפגוע בהכנסות העירייה, זה הכל. אם היה אפשר, אם היו מאשרים לנו 10% או אפילו 8% ולוותר על ה-1.9, תאמין לי שכולנו שהיינו עושים את זה באהבה, כי אנחנו מבינים שהמסחרי אצלנו הוא גם 70% תעריף לעומת כל הערים שסביבנו, ואנחנו יודעים ... זה לא עוול גדול. הבנת את זה, קדימה בואו נצביע. אני בטוח שכולם יצביעו בעד, זה ברור.

דני אורן: טוב, מי בעד ההצבעה? ניסים, שימי, שרה, אבנר, ניסן-

דובר: לאחר ששמענו את ההסבר של ראש העיר, של עורך הדין עמרי, אנחנו בהחלט מקבלים אם יש פה זיכוי לתושבים, בעד. אנחנו לא עושים פוליטיקה, אנחנו באים לשמוע ג'קי, אני מבטיח.

* מדברים ביחד

ניסים גוזלן: כולם בעד, הלאה. קדימה חברים, הלאה.

דובר: תמיד שתהיה אחריות-

ניסים גוזלן: קדימה חברים, מוטי פרנקו?

מליאה 19/06/2024

ג'קי גונגרדי: קדימה חברים-

ניסן חסון: באנו לפה לשמוע, באחריות, אנחנו בסופו של דבר, כשאנחנו שומעים-

* מדברים ביחד

ג'קי גונגרדי: משפחות-

ניסן חסון: כי מגיע להם, אנחנו יודעים ומכינים שיעורי בית, אתה יודע הכל תמיד.

דני אורן: טוב ניסן, בסוף את בעד?

ג'קי גונגרדי: תראה לאן אתה לוקח את הדיון-

ניסן חסון: אתה לוקח את הדיון, אתה מפריע.

* מדברים ביחד

דני אורן: דודי לוין?

דודי לוין: אני בעד.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת את צו הארנונה לשנת 2024.

דני אורן: אנחנו סוגרים את הישיבה לצו הארנונה לשנת 2024.

מליאה 19/06/2024

תום הדיון