



מוקד - 106  
24 שעות לשרותך

# מועצה מקומית קרני שומרון

## לשכת ראש המועצה

פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 04 / 2011  
מתאריך יג' באייר תשע"א 17/05/11

### נוכחים:

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| מר הרצל בן ארי  | - ראש המועצה          |
| מר אסי לוי      | - מ"מ וסגן ראש המועצה |
| גב' שמחה אשואל  | - חברת מליאה          |
| עו"ד מיכאל טפלו | - חבר מליאה           |
| מר יגאל להב     | - חבר מליאה           |
| מר יורם לסר     | - חבר מליאה           |
| מר בני מיכלוביץ | - חבר מליאה           |
| עו"ד פיני דנינו | - חבר מליאה           |

### חסרים:

|               |               |
|---------------|---------------|
| מר אבי לנקרי  | - חבר מליאה   |
| גרשון וינגורט | - מבקר המועצה |

### משתתפים:

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| עו"ד ברוך חייקין | - יועץ משפטי           |
| מר גיורא ראובני  | - גזבר המועצה          |
| מר אריק זורגר    | - מנהל מח' מוניציפאלית |

### להלן הנושאים לסדר היום:

1. אישור נציגי ציבור לוועדת בחינה .  
(ע"פ נוהל חדש של משרד הפנים יש למנות נציגים שלא התמודדו ברשימות למועצה עם התמחות בנושאים כגון: חינוך, רווחה, כספים, תחזוקה, הנדסה)
2. חידוש אגרת מבני ציבור.
3. חוק עזר היטלי פיתוח מדרכות וכבישים.
4. מגרשים נווה עליזה- (יגאל להב).
5. תב"רים בנושא תחבורה (מותנה בקבלת הרשאה ממשרד התחבורה).
6. שונות.



מוקד - 106  
24 שעות לשרותך

# מועצה מקומית קרני שומרון

## לשכת ראש המועצה

### הרצל-דיווחים שוטפים:

**בניה בקרני שומרון** - שר הביטחון אישר הוצאת מכרז לבניה של 42 יח"ד, טרם יצא המכרז בגלל בעיות של פרוצדורה ובירוקרטיה בין המנהל האזרחי למשרד השיכון. אנו עושים מאמצים רבים מול משרד השיכון והמנהל האזרחי בכדי לקדם ולזרז את יציאת המכרז.

**מעוז דניאל** - החברה משקיעה רבות בנושא התכנון. עקב שינויים נוספים שהם עושים בתוכנית יהיה צורך לאשר הנושא שוב בועדת תכנון ובניה. לאחר סיום התכנון שלהם יובא לאישור ועדת תו"ב.

**קניון** – חברת "קלאב הוטל" חתמה הסכם שכירות בתעריף חדש עם מרבית בעלי העסקים. יש בקשה/הצעה שהחברה הכלכלית תהיה חברת ניהול. במטרה להוזיל את עלויות הניהול לטובת בעלי העסקים במקום, הדברים נבחנים בימים אלו. בנוסף, אנו בוחנים את האפשרות להחזיר את בניית מרפאת קופ"ח מכבי בקניון. אני מקווה שנצליח בנושא.

### **יגאל:**

לאור דברים שהושמטו בפרוטוקול מבקש שדברים שנאמרים ע"י חברי המליאה ייכתבו בפרוטוקול.

### **הרצל:**

דברים מהותיים נרשמים בפרוטוקול. במידה ויש הערות לפרוטוקול - חברי המליאה מתבקשים להדגיש ודבריהם ירשמו.

### נושאים לסדר היום

#### אישור נציגי ציבור לוועדת בחינה:

(ע"פ נוהל חדש של משרד הפנים יש למנות נציגים שלא התמודדו ברשימות למועצה עם התמחות בנושאים כגון: חינוך, רווחה, כספים, תחזוקה, הנדסה. לאור הצורך לבחור כמה נציגים לפי נושאים, מוצעים מס' הצעות. מובהר כי כולם חייבים באישור יועץ משפטי ומילוי טפסים כנדרש. בנושא כספים-מוצע יחיאל לייטר, מגינות שומרון וציון דנינו משכונת קרני שומרון בנושא ביטחון- עודד לנגרמן חינוך-דוד הנדלר ויצחק כהן תחזוקה- דוד נחום, משולם גיספן. במידה ויהיה צורך בעוד תחומים נביא נציגים רלוונטיים לאישור המליאה. **החלטה: אושר פה אחד.**



# מועצה מקומית קרני שומרון

## לשכת ראש המועצה

**חידוש אגרת מבני ציבור:**

**מוקד - 106**

**24 שעות לשרות הרצל:**

בעבר אושר חוק שהוקפא. לאור הלוואות רבות שאנו לוקחים למבני ציבור ולאור הבניה שבתכנון, אנו מעלים לדיון את הפעלתו של החוק. בבדיקה שערכנו ברשויות אחרות, יש גביה גבוהה לטובת מבני וצרכי הציבור. אנו מבקשים בעצם לחדש את אגרת מבני הציבור.

**עו"ד ברוך חייקין:**

חוק העזר של אגרת מבני ציבור קיים גם ברשויות דומות. העיקרון שלו הוא מימון של מבני ציבור וכיתות לימוד וכיו"ב. דיני המיסים ביו"ש ככלל שונים בין יו"ש לישראל. אגרת מבני ציבור באה במקום מיסוי מסוים הקיים בישראל ולא קיים פה, כגון: היטלי השבחה. מדובר על מקור תקציבי לצורכי הציבור. המצב כיום הוא שהמועצה לוקחת הלוואות בכדי להשלים את המבנים – הוא מצב לא סביר. התקציב השוטף של הרשות בעצם מממן את הפיתוח של מבני הציבור.

**יגאל:**

זה תשלום שמכביד על הדיירים ועל הרוצים לבנות. באלפי מנשה משלמים, כי יש שם ביקוש כמו כן השאלה היא מה קורה בנוגע להרחבות.

**אריק:**

לשון החוק מאפשרת בניה בשטח של עד 15% מהשטח המותר לבניה כתוספת ללא תשלום אגרה. חשוב לזכור שגם יישובים סמוכים גובים אגרות גבוהות בהרבה מהממוצע פה. (לדוג' רבבה משלמים דמי קליטה של \$10,000 וכיו"ב)

**גיורא:**

חשוב לומר באופן כללי- המועצה מעולם לא הגדילה ארנונה מעבר לעידכון. מצד שני מבני ציבור ממשיכים להתפתח והתשתיות ממשיכות לגדול וכן האחזקה גדלה בשיעורים של מאות אחוזים כמו כן מבנים חדשים נבנים. אתם רואים את כמות התבריי"ס הרבים ב"ה וההשתתפות שלנו בהם. המקור התקציבי היחידי לנושאים אלו הוא אגרות והיטלים.

**הרצל:**

הנושא הועלה היום לדיון וחשיבה ראשונית. נשלח אליכם את לשון החוק לעיון, מבקש שכל אחד יחשוב על הנושא ולאחר חשיבה יועלה לדיון והחלטה. אני חושב שזה דבר חשוב כי מדובר בעתיד היישוב ללא קשר לקואליציה או אופוזיציה ואינני מעוניין ללחוץ. בכל מקרה אנו "מכניסים את היד לכיס של התושב" או ע"י חוק זה או כשאנו לוקחים הלוואה ומממנים נושאי פיתוח מהתקציב השוטף שלנו וזאת כמובן מכספי הציבור.

**חוק עזר היטלי פיתוח מדרכות וכבישים**

**עו"ד ברוך חייקין:**

אגרות והיטלים – רשות מקומית חייבת הוראת חוק בכדי לגבות סכום כל שהוא מתושב או ארנונה או אגרות והיטלים. ההיטל הוא היטל על נושאי פיתוח שונים כגון סלילת מדרכות או סלילת כבישים. הפורמט של חוק העזר הוא של משרד הפנים. (ניתן לראות באתר שלהם) העיקרון הוא שמגרש גובל – משלם תעריף מסוים שנקבע ע"י תחשיב כלכלי בנוסחה ע"י כלכלן.



# מועצה מקומית קרני שומרון

## לשכת ראש המועצה

דבר חשוב נוסף היטל הוא דבר חד פעמי. נכס ששילם פעם אחת – לא יכול להיות מחויב יותר.

מוקד - 106  
24 שעות לשרות

לדוג' – במידה ואנו סוללים כביש חדש לצד בית, אזי הם יחויבו בתשלום היחסי. לדוג' – כאשר יש ריבוד כביש מחדש כולל שתית, יש צורך בתשלום. היטל הוא דבר שצופה פני עתיד. עושים חישוב על תשתיות קיימות ועתידיות וזהו התעריף המתקבל. (כמובן בפיקוח ואישור משרדי הפנים והאוצר). חשוב לציין שמרבית המועצות בארץ יש אגרות והיטלים. צריך לציין גם כי במקומות שבהם הפיתוח לא נעשה ע"י הרשות – לא ניתן להטיל היטל. לעומת זאת במקומות בהם הרשות עושה (לדוג' פיתוח אזורי) – ניתן להחיל זאת.

### הרצל:

אנו מבקשים את אישור המליאה ללכת להליך של תחשיב כלכלי ע"י יועץ. כמובן שלאחר התחשיב יובא חוק מסודר לאישור המליאה. מטרת הדיון הייתה להסביר על המהות של החוקים הללו.

### הצבעה: אישור התקשרות עם כלכלן לתחשיב כלכלי

6 בעד, 1 נגד – בני, נמנע – יגאל

### תבריי"ם משרד התחבורה:

הודיעו לנו טלפונית (טרם קיבלנו הרשאה) ל-2 פרויקטים חדשים:  
- 800 אלש"ח על הרחבת נתיב השתלבות  
- 500 אלש"ח התקני בטיחות  
זה מוצג כאן היום, אך יובא לאישור טלפונית לאחר קבלת הרשאה.

### מגרשים נווה עליזה - (יגאל להב):

בשנת 1997 התקבלו הרשאות לשיווק שלבקשת המועצה (הודי) הועברו זכויות לשיווק לעמותת נווה עליזה והם הועברו בשנת 97 לאחר הגבלות. ההתנהלות של העמותה לא הייתה תקינה וב2002 ידענו שהיא תפורק. ב2003 הייתה חווי"ד לביטול הנושא והתקבלה החלטת מליאה. התברר כי העמותה המשיכה לקחת כספים למרות שהיא בפרוק. חלק מהמגרשים נמכרו ע"י המנהל והמועצה נושה את חובות הארנונה מכלל המגרשים. לטענתי החלטת המליאה לא קוימה ולכן הכול קרה. לטענת עו"ד נירה אין סמכות לקחת מגרשים שכבר שולמו ע"י העמותה והחלטת המליאה מדברת על מגרשים שלא נרכשו ע"י העמותה. יש כונס נכסים של העמותה שאני חושב שציבורית אני טוען שבגלל שנתנו סמכות לעמותה אנו יכולים גם לקחת אותה. לטענתי ההחלטה של המליאה לא קוימה. כמו כן אינני רוצה לסמוך על עו"ד נירה של המועצה.



# מועצה מקומית קרני שומרון

## לשכת ראש המועצה

**ברוך :**

**מוקד - 106**

**24 שעות לשרות**

הנושא צריך לרדת מסדר היום וכל החלטה שתתקבל פה – לא כאן מקומה והיא איננה חוקית. לא יכול להיות שעסקאות פרטיות שנמצאות בכינוס נכסים ע"י המדינה ובית משפט – יידונו פה. הזכויות לא שלנו וההליך המתנהל לא יכול להיות פה. אין קשר לשולחן הזה. כמו כן כל התשובות ניתנו ליגאל באופן הכי מסודר. אין למליאה הזו סמכות לבצע דבר ואני כיועץ משפטי לא אאשר שום דבר כזה. לא מצליח להבין איך יש לכם בכלל יכולת להעלות את הנושא הזה לדיון פה.

**אסי :**

לאור דברי היועמ"ש אני מציע לא לדון כלל בנושא.

**מיכאל :**

אני מסכים שהמצב עצוב אך אין לנו כל זכות להעביר זכויות במגרשים, זה לא בסמכותנו. אני מציע להוריד את הנושא מסדר היום.

**יורם :**

מעבר לסמכות פורמאלית יש לנו חובה ציבורית כלפי הציבור כי יש מגרשים שעומדים ריקים.

**פיני :**

אינני נכנס להיבט המשפטי, אך ברצוני לדעת בהנחה שיגיעו להסדר עם כונס הנכסים ובאישור בית משפט. האם ההסדר יהיה מקובל על המועצה.

**בני :**

מי מחויב בארנונה?

**גיא :**

המועצה חייבה את העמותה בארנונה כמו כל תושב אחר. החוב הוגש לכונס והכונס אישר את תביעת החוב.

**הרצל :**

ברור שכל הסכם שיגיע הכונס ויאושר ע"י בית המשפט יאומץ ע"י המועצה.

**יגאל :**

הייתה חו"ד משפטית שניתן להעביר זכויות שיווק מסוימות ולכן לדעתי זה כן סמכות שלנו. כמו כן החוזה של העמותה עם המנהל הסתיים ב- 2002. אני חושב שחייבים לקחת יעוץ משפטי נוסף לנושא מכיוון שלא היה מעקב של היועמ"ש שלנו ובפועל יש מגרשים שעומדים ריקים.

**הרצל :**

אני רוצה לסכם את הדיון ולצטט שורה אחת ממכתבה של עו"ד נירה דרור לזר בהתכתבות שלה עם יגאל להב(מצו"ב כל ההתכתבות ביניהם).

"למען הזהירות והדיוק אשיב בקצרה :

הפרשנות שלך היא זו שאינה סבירה ואינה עולה בקנה אחד עם חוות דעתנו המשפטית שניתנה בזמנו".



# מועצה מקומית קרני שומרון

## לשכת ראש המועצה

בנושא הזה צריך הכרעה. יש את גישת יגאל ויש את גישת היועמ"ש המשפטי למועצה שאומרת שהכונס ימשיך בתהליך. אני מציע לאמץ את גישת היועץ המשפטי למועצה שהנושא ימשיך להיות מטופל וימוצה ע"י כונס הנכסים ובאישור בית המשפט.

מוקד - 106

24 שעות לשרותך

### הצעת החלטה

למצות עם הכונס את התהליך תוך שיחה ופגישה איתו לסיים את הנושא בהקדם האפשרי.

### הצבעה:

אושר ברוב (7 בעד), 1 נמנע (יורס)

בברכה,

אריק זורגר  
מנהל מחלקה מוניציפאלית  
ומנהל הלשכה

הרצל בן ארי  
ראש המועצה