

ישיבת מליאת מועצת העיר, שלא מן המניין, מס' 7/24 (945)

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

משתתפים:

ראש העיר	מר רועי לוי
מ"מ וסגן ראש העיר	מר ישי יעיש איבגי
סגן ראש העיר	מר גאורגי גרשקוביץ
משנה לראש העיר	מר יעקב דנינו
חבר מועצה	מר דני קרן
חברת מועצה	גב' שגית גליק
חברת מועצה	גב' פרח אסטרוגנו
חבר מועצה	מר יואל טל
חבר מועצה	מר דניאל מאור
חברת מועצה	גב' פולינה קפול
חבר מועצה	מר אסף גפן
חבר מועצה	מר ארתור דרליוק
מנכ"ל העירייה	מר צחי שומרוני
יועמ"ש העירייה	עו"ד אורי גרינברגר
מבקר העירייה	מר גלעד הישג
גזבר העירייה	מר זאב זימל

על סדר היום:

[1] הטלה ראשונה איזור מחצבה 4.5 - צו ארנונה. 3

פרוטוקול

ר. לוי, רה"ע:

אני סוגר את ישיבת מועצת העיר מן המניין 944 ופותח את מליאת מועצת העיר שלא מן המניין מספר 7/24 (945). נוכחים, ארתור חבר מועצת העיר, פולינה חברת מועצת העיר, דניאל חבר מועצת העיר, יואל טל חבר מועצת העיר, פרח חברת מועצת העיר, דני קרן חבר מועצת העיר, קובי דנינו משנה לראש העיר, גאורגי גרשקוביץ סגן ראש העיר, אנוכי רועי לוי ראש העיר, ישי איבגי ממלא מקום וסגן ראש העיר, היועץ המשפטי עו"ד אורי גרינברגר, צחי שומרוני מנכ"ל העירייה, זאב זימל גזבר העירייה, גלעד הישג מבקר העירייה, חבר המועצה אסף גפן.

[1] הטלה ראשונה איזור מחצבה 4.5 - צו ארנונה.

ר. לוי, רה"ע:

על סדר היום, הטלה ראשונה איזור מחצבה 4.5. קיבלתם שם את מה שנקרא, שלחנו לכם בחומר את האני מאמין אני אקרא לזה, לא אני מאמין, את האג'נדה שעומדת מאחורי הטלה ראשונה. באופן כללי, הטלה ראשונה באזור היא שונה מהכללים של משרד הפנים להטלות ארנונה או שינויי ארנונה. אנחנו מדברים על מחצבה 4.5 על כ- 550 אלף מטר למסחר ותעסוקה, וכדי שיגיעו לכאן החברות הגדולות ביותר במשק, אנחנו צריכים להיות מאוד מאוד אטרקטיביים. אנחנו עשינו יחד עם המשרד שליווה אותנו בעניין הזה בדיקה רוחבית, מול המתחרות העיקריות של נשר באזור, שזה הקריות, יוקנעם ואזור מת"מ, בנושא של ארנונה לעסקים ובתי תוכנה. ומתוך זה, ההחלטה שלנו, קיבלנו החלטה מאוד מאוד מאוזנת לא, מצד אחד לא לפגוע בעסקים שנמצאים היום בעיר בהטלת הארנונה שם, ומצד שני כן למשוך חברות מאוד גדולות. יש חברה מאוד מאוד גדולה שנמצאת, אני יודע, עם אחד מבעלי הנכסים במשא ומתן לעבור לנשר, שאם היא תעבור לנשר, יכול להיות שזה יהיה game changer לעיר וישנה את כל פני העיר בנושא של תעסוקה. אני מאוד מקווה שהם יגיעו. ואנחנו פשוט רוצים לפתוח את כל החברות מסביב. היום אנחנו באזורים להייטק יותר יקרים מהאזור מסביב, ואנחנו רוצים להיות יותר, הרבה יותר אטרקטיביים. לכן נעשתה עבודה מאוד מקצועית על ידי גזבר העירייה והצוות שהוא בחר לו, ובעצם מה ההחלטה שאנחנו מביאים היא החלטה מאוד מאוזנת, כך שהעסקים, מרבית העסקים שנמצאים היום בעיר שהם עד 2,000 מטר בעצם לא ניזוקים, כי התעריפים זהים לתעריפים שקיימים, לתעריפים שקיימים היום בתוך העיר, ומה, אין לנו כמעט בכלל עסקים או 1 או 2, במסחר ותעסוקה אני מדבר, כן?

נוצר על ידי SUMIT.

כי יש, נגיד באחסנה יש הרבה יותר, אבל אחסנה אנחנו לא מכניסים לפה, זה נשאר אותו סיווג. מה שאנחנו נותנים זה בעסקים, זאת אומרת ההנחות מתחילות, המשמעותיות, מ- 2,000 מטר, שאלה עסקים שלא קיימים, ואנחנו רוצים להביא אותם. אותו דבר גם בנושא של בתי תוכנה, ואותו דבר גם בנושא של בתי מלון. זה חל רק על מחצבה 4.5, לא על שום דבר אחר מעבר לזה.

אפילו יש רשימה ספציפית של גושים וחלקות.

ז. זימל:

כן. בתוך-

פ. אסטרוגנו:

ר. לוי, רה"ע:

נכון, כולל עם רשימה ספציפית של גושים וחלקות וכו'. אני ברשותכם אקריא. בהתאם מוצע כי מועצת העיר תקבל את ההחלטות המפורטות להלן. ייקבע אזור נפרד וחדש בו תבוצע הטלת ארנונה ראשונה. ככל ששטחי העיר הקיימים יוגדרו כאזור א', האזור החדש בו תבוצע הטלת הארנונה לראשונה יוגדר כאזור ב'. תעריפי אזור ב' יהיו זהים לתעריפי אזור א', למעט ביחס לסיווגים אשר יפורטו להלן. משרדים, שירותים ומסחר, עד 59, התעריף הקיים עד 59 מטר זה 127 שקל, ומעל 59, 141. מוצע: באזור החדש עד 1,000 מטר ב- 141 שקלים, בין 1,000-2,000 מטר 125 שקל, בין 2,000-3,000 מטר 110 שקל, בין 3,000-4,000 מטר 95 שקל, 4,000 מטר ומעלה 80 שקל. סיווג ראשי תעשייה לרבות בתי תוכנה, כיום הוא על 112 שקל. מוצע באזור החדש עד 500 מטר 112 שקל, בין 500-1,000 מטר 590 שקל, מ- 1,500 מטר ומעלה 80 שקל. בתי מלון שלא קיימים בעיר הם כרגע על 139 שקלים. מוצע באזור החדש שבתי המלון יהיו 70 שקלים. ביחס לתעריפים לבתי תוכנה וחברות הייטק כאמור, ולמרות שלכאורה המגבלה היחידה היא עמידה בתעריפי מינימום ומקסימום, העירייה בחרה לפעול באופן סביר, ולחייב נכסים אלה בתעריף אטרקטיבי המתחרה עם הרשויות השכנות יוקנעם, חיפה ומועצה אזורית משגב. בראה לעניין זה, תעריפי עיריית יוקנעם בהתאם לצו הארנונה לשנת 23'. יצוין כי תעריף זה הוא ללא שיעור העלאה שנתית של 2.68, קרי התעריף המעודכן לשנת 24' הוא 137 שקל למטר. תעשיות ובתי תוכנה 134 שקל. לעניין זה, תעריפי ארנונה פארק הייטק צפון אזור התעשייה בר לב, המצויים בסמוך לעיריית נשר, עשוי להתחרות מולה במשיכת בתי תוכנה וחברות הייטק נלקחו מתוך צו הארנונה מועצה אזורית משגב 24', פארק הייטק צפון אזור התעשייה בר לב. וכאן מפורט גם כן האזורים שלהם. אנחנו מדברים על מבנים לתעשייה של 60 שקלים למטר, חממות ב- 35, מחצבות ב- 29. אני מדלג לכיוון מת"מ, אנחנו מדברים שמה עד 40 מטר על 120. כל

נוצר על ידי SUMIT.

מטר נוסף 94, וזה, בעצם זה עם ע"2, נכון? כן, עם ע"2, עם 107 ו- 77. זהו, זה לעניין הזה, וגם תעשיות עתירות ידע הן באותו דבר, אפשר לראות, פירטנו את המחירים כמובן במסמך שהגשנו, ומוצע להצביע על צו הארנונה. מי בעד? כולם בעד, פה אחד.

הצעת החלטה:

מאשרים הטלה ראשונה אזור מחצבה 4.5 - צו ארנונה.

הצבעה:

בעד- פה אחד.

ההצעה אושרה.

אני מודה לכם מאוד. תודה רבה. הישיבה נעולה.

ר. לוי, רה"ע:

תום הדיון



רועי לוי, ראש העיר