

# **פרוטוקול**

**מישיבת מועצה מס' 20**

**- עיריית מעלה אדומים -**

יום ראשון, ד' בניסן התש"פ, 29 במרץ 2020

### **נוכחים:**

מר בני כשריאל – ראש העיר  
מר גיא יפרח – סגן ומ"מ ראש העיר  
מר בוריס גרוסמן – סגן ראש העיר  
גברת מעין מור – חברת מועצת העיר  
גברת ליאת מארק – חברת מועצת העיר  
מר יהודה אסרף – חבר מועצת העיר  
מר אבי רחמים – חבר מועצת העיר  
מר גיקי עזרא – חבר מועצת העיר  
מר אייל פישלר – חבר מועצת העיר  
גברת ברנדה הורביץ-פרוור – חברת מועצת העיר

### **חסרים:**

מר יחיאל וקנין – סגן ראש העיר  
מר דודו מתתיהו – חבר מועצת העיר  
גברת אלינה אייזנברג – חברת מועצת העיר  
גברת רוזי ישי – חברת מועצת העיר  
מר אברהם נגר – חבר מועצת העיר

### **משתתפים:**

מר שמוליק חנוך – מנכ"ל העירייה  
מר חיים שמעוני – מבקר העירייה  
עורך דין גילי רוגל – יועץ משפטי לעירייה  
מר מוטי ברשישת – גזבר העירייה  
גברת ענת רחמים – עוזרת בכירה ומנהלת לשכת ראש העיר

## על סדר היום:

1. הטלה לראשונה של ארנונה על מקומות חניה שלא בתשלום.

## ישיבת המועצה

### בני כשריאל:

אני עובר לסעיף הבא, ארנונה וחניה. תסביר את הארנונה וחניה, בבקשה.

### מוטי ברשימת:

אנחנו מביאים לאישור הטלה לראשונה של ארנונה על מקומות חניה שלא בתשלום. אין לנו בצו הארנונה בעיר ארנונה על מקומות חניה שלא בתשלום, יש לנו רק על ארנונה על מקומות חניה בתשלום. לאור בניית המתחם הענק של דיזיין סיטי פנה אלינו היזם להקל עליו כי במידה שלא נקבע תעריף מיוחד של ארנונה לחניה שלא בתשלום הוא יצטרך לשלם ארנונה לפי תעריף של ארנונה לעסקים. משמעות הדבר כרגע, על פי חניון של 28,000 מטר מרובע שהוא הציג לנו בתכנון שהוא אמור לשלם 1,170,000 שקל, שזה סכום גבוה מאוד ולא סביר ויקשה מאוד על כל ההתפתחות העסקית באזור.

לפיכך ישבנו, צוות שהורכב גם ממנכ"ל העירייה, גם ממני, גם מיועץ משפטי, גם מהנדס העיר, גם מנהל הגבייה וגם יועץ ארנונה חיצוני, להציע למועצה מה יהיה גובה תעריף ארנונה שבחניה שלא בתשלום. לאחר שבחנו את כל הדברים ההמלצות שלנו הן, לקבוע תעריף חדש למקומות חניה שאינן בתשלום, שהם מקורים, לסכום כדלקמן, עד 5,000 מטר, העיקרון המנחה היה שזה לא יפחת מתעריף ארנונה לחניונים שקיים היום בצו, 42.10 שקל, ומעל 5,000 מטר, החל מהמטר הראשון מעל 5,000 שקל 11.40 שקל. הממוצע מביא למצב שעד לגודל של חניון שמעל 40,000 מטר התעריף המשוקלל למטר מרובע לא יפחת מתעריף של קרקע תפוסה, שהתעריף של קרקע תפוסה היום הוא 15.23. רק אם מישו יקים חניון מקורה בגודל של 45,000 מטר מרובע, שזה משהו שכרגע לא נראה באופק ולא נראה לעין, אז התעריף הממוצע יירד ל-14.81 וגם אז התעריף הוא סביר. אז אנחנו מבקשים ש.

### יהודה אסרף:

ואיך הקניון היום משלם?

### מוטי ברשימת:

הקניון משלם היום לפי תעריף ארנונה למקומות חניה בתשלום, שזה 42.1.

### יהודה אסרף:

אבל הוא לא בתשלום, אז מה?

### מוטי ברשימת:

הוא לא בתשלום, אבל הקניון.

**דובר:**

זה הוזיל לו כי אחרת היינו צריכים לקחת כמו על מסחר.

**מוטי ברשימת:**

אם היינו צריכים לקחת ממנו ארנונה לפי השטח העיקרי הוא היה משלם בסביבות 200 שקל למטר על מקומות חניה וזה לא סביר, לכן העירייה באה לקראתו בהסדר שנרקם לפני יותר מ-15, 20 שנה, שהתעריף שהוא ישלם יהיה כמו התעריף של מקומות חניה בתשלום שזה 42.10 שקלים.

**יהודה אסרף:**

אז מה הוא יגיד עכשיו, שאתה צריך להוריד לו את התעריף?

**מוטי ברשימת:**

לא, התעריף של הקניון לא יורד, הוא נשאר 42.10 כי השטח של החניון שלו הוא פחות מ-5,000 מטר.

**בוריס גרוסמן:**

מוטי, תגיד שלא מדובר על התושבים.

**מוטי ברשימת:**

על השטח של הקומה הפתוחה, שזה שטח לא מקורה, הוא לא ישלם 42 שקלים, הוא ישלם לפי קרקע תפוסה, שזה 15.23 שקלים.

**בוריס גרוסמן:**

מוטי, אולי תוסיף שלא מדובר על תושבים, זה על דיזיין סיטי, על קניונים.

**מוטי ברשימת:**

כן, זה רק מקומות חניה של עסקים, לא בבתי מגורים, לא בכיכר יהלום, רק במרכזים מסחריים או אם מישהו יחליט לחייב את החניון שלו בתשלום אז הוא ישלם על כל מטר 42 שקלים, גם על המטר מעל 5,000 מטר.

**בני כשריאל:**

זה מובן?

**יהודה אסרף:**

כן.

**בני כשריאל:**

אז אני מעלה את זה להצבעה. הטלה לראשונה של ארנונה על מקומות חניה שלא בתשלום, מצורף לזה גם חוות הדעת המשפטית של גלעד רוגל, היועץ המשפטי שלנו ואני אקריא את זה. בצו ארנונה של עיריית מעלה אדומים קיים סיווג מקומות, בין מקורים ובין שאינם מקורים, המשמשים להחניית רכב בתשלום ולא קיים בצו סיווג של מקומות חניה שלא בתשלום. יצירת סיווג חדש של מקומות חניה שלא בתשלום מהווה לפיכך הטלת ארנונה לראשונה שאינה טעונה אישור מנכ"ל הפנים והאוצר והיא בסמכות המועצה. אני מעלה את הסעיף הזה להצבעה. יש התנגדות? הימנעות? עבר פה אחד.

**הצבעה :**

**בעד : 10, בני כשריאל, גיא יפרח, בוריס גרוסמן, מעין מור, ליאת מארק, יהודה**

**אסרף, אבי רחמים, ג'קי עזרא, אייל פישלר, ברנדה הורביץ.**

**החלטה : אושר פה אחד**

---

**מר בני כשריאל**  
**ראש העיר**

---

**מר שמוליק חנוך**  
**מנכ"ל ומזכיר העירייה**