

28 יוני, 2016

**סיכום ישיבת מליאה מס' 6 מן המניין 28/06/2016 בשעה 18:00**

תאריך: 14 יוני 2016

מיקום: אולם המועצה

משתתפים: מטי צרפתי הרכבי, אילן חביב דיין, אלון ענבר, אמיר סנדר, אתי לוי, חגית גבאי

עמיאל, מאשקה ליטבק, שי בר, שרון אטנר

חסרים: איציק קמה, בתיה דנציגר, גלית ברקת, טוביה טל, יואב כהן, יחיעם יוגב, יעקב שרעבי

נחמיה, ירון נתנאל, משה לב - רן, עופר סלע, עלי אל עזי, קובי שטרית, שחר וינוקור

משתתפים נוספים: דפנה רבינוביץ, רוח' הראל נמיר, רוח' אהוד אברהמי, שחר רובינשטיין, דר'

גפן הונן-אלירז, חגית שירה

**בשל העדר קוורום הישיבה נדחית ונפתחת בשעה 19:00**

מליאת המועצה מנחה את מנכ"ל המועצה להוציא מכתבים לחברי מועצה על היעדרותם.  
הדבר פוגע בעבודתה התקינה של המליאה.

**1. עדכונים:**

- גזבר המועצה משך הודעתו על סיום עבודתו במועצה. המליאה מברכת על החלטתו.
- חברת חשמל - ראש המועצה עדכנה כי בערר שהגישה חברת חשמל לוועדת ערר להיטל השבחה מחוז דרום, החליטה וועדת הערר כי חובה לחייב בהיטל השבחה בגין תכנית המתאר. יחד אם זאת בידי חח"י מכתב משנת 2005 בו חכ"ל יואב מצייין כי לא יוטל היטל השבחה על חח"י בגין תכנית 10/ב/10. העניין עדיין בטיפול משפטי, בהובלת הגזבר.
- מיפוי בית ספר האלה – לאור פערי מספר התלמידים הצפויים ללמוד בשנים הקרובות בבתי הספר היסודיים של המועצה, הטילה מליאת המועצה על וועדת החינוך לקיים דיון בנושא המיפוי מחדש של היישובים לבתי הספר, לבחון חלופות ולגבש המלצה למליאת המועצה. צוות בריכוזם של מירית וגירא נפגש עם היישובים מספר מפעמים. בתחום התכנון הדמוגרפי התקשרנו עם טובי כהן, מומחית בתחום והטלנו עליה לבצע תחזית דמוגרפית לעשר שנים. בתחום הליווי המקצועי של התהליך התקשרנו עם דר' איציק כהן, בעל ניסיון רב בתחום חינוך ובתחום מיפוי מחדש במועצות אזוריות.
- המלצת ועדת החינוך תובא לדיון והחלטה במליאת ספטמבר.
- מטה מאבק "די לתאונות בכביש 383" – היישובים כפר מנחם, כפר הרי"ף הקימו מטה מאבק על מנת לקדם הסדרי בטיחות בכביש. מטה המאבק פועל בתיאום עם המועצה ומצטרף לטיפול התקיף אותו מנהלת המועצה מול משרד התחבורה ונתיבי ישראל.

**2. אישור פרוטוקול מליאה קודם 14/06/16**

החלטה: המליאה מאשרת פה אחד פרוטוקול מס' 5 מתאריך 14/06/16.

**3. דו"ח כספי 2015-כפר מנחם**

הדו"ח הכספי הוצג ע"י רו"ח אהוד אברהמי והגזבר רו"ח הראל נמיר.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת פה אחד הדו"ח הכספי לשנת 2015 של כפר מנחם.

**4. צו ארנונה 2017**

הוצגה למליאה הצעת טיוטת צו מיסים לשנת 2017.

משרד הפנים הנחה את הרשויות לאשר את צו הארנונה במליאת יוני וזאת מתוך כוונה לקבל

אישור פורמאלי טרם תחילת שנת 2017.

לאור הוצאות המועצה הגדולות מחד ומקורות המימון הקטנים מאידך (י.ש. גת וכד'), ההצעה

מתבססת בעיקרה על הבקשה שהוגשה למשרד הפנים לפני שנה (ולא אושרה עקב מדיניות

משרד הפנים) ועל המלצות מליאה מתאריך 16.6.2015.

מועצה אזורית יואב, ד"ן שקמים מיקוד 79835

טלפון: 08-8500703 פקס: 08-8500759

www.yoav.org.il [ceo@yoav.org.il](mailto:ceo@yoav.org.il)

אף צלי

\*

בית אברהם

\*

בית ניר

\*

אף-און

\*

את

\*

ורדון

\*

כפר-הרי"ף

\*

כפר מנחם

\*

נאבה

\*

נחלה

\*

סאלה

\*

קדמה  
כפר הנזר

\*

רה"ט

\*

עדה יואב

# המועצה האזורית יואב

## לשכת מנכ"לית המועצה



המועצה מעוניינת לשמר ולטפח את החקלאים, בתי הארחה ובעלי המלאכה ולפיכך מוצע שלא יועלו המיסים בתחומים אלו מלבד ההצמדה בהתאם לחוק בגובה 1.77%. התקיים דיון.

**החלטה:** המליאה מאשרת את העדכונים הבאים בצו המיסים, מותנה באישור משרד הפנים:

1. צו הארנונה לשנת 2017 יכלול גם את הבקשה לשנת 2016, בתוספת שיעור העדכון ע"פ חוק, קרי 1.77%.
2. מאושרת העלאה בשיעור העדכון ע"פ חוק קרי 1.77% למס המוניציפאלי ביישובים (מס ועד מקומי).
3. מבנה מגורים – בשנה שעברה נפלה טעות במשלוח הבקשה למגורים לגבי הסיווג מעל 140 מ"ר ולפיכך יוגש בשנית העלאה של 1 ש/מ"ר.
4. משרדים שירותים ומסחר ותעשייה: 7.5% כולל שיעור העדכון ע"פ חוק.
5. בנקים וחברות ביטוח – 7.5% כולל שיעור העדכון ע"פ חוק.
6. מבנה תעשייה - 7.5% כולל שיעור העדכון ע"פ חוק.
7. מלאכה זעירה לרבות יקבי בוטיק וגלריות לאומנות עד 150 מ"ר: יוגדרו כתת סיווג עם תעריף נפרד – מופחת משהיה.
8. קרקע תפוסה – 7.5% כולל שיעור העדכון ע"פ חוק.
9. אחסנה פתוחה, אחסנה מסחרית, אחסנה לתעשייה ומלאכה יתווסף לתת סעיף 2.8.3. קרקע תפוסה למתקני ומבני גז המשמשים להולכה, לאספקה, הפחתת לחץ וכיו"ב – יתווסף לתת סעיף 2.8.8.
9. חניונים – יוגדר כסיווג ראשי חדש.
10. הטלה ראשונה לכל הסיווגים הראשיים בגין מערכות סולאריות. מערכת על גג של נכס עד 2 דונם בחיוב מינימלי, שאר הסיווגים בחיוב מקסימלי.
11. מדיניות הנחות: אושרה מדיניות הנחות כמובא בהצעה -
  - א. מועצה אזורית יואב מאשרת את תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 להלן: תקנות ההנחות, בכפוף לסייגים המפורטים בצו הארנונה לשנת 2017.
    - ב. זכאי להנחת ארנונה המחזיק בדירה ששטחה עולה על 160 מ"ר, תחושב ההנחה על 160 מ"ר משטח הדירה, למעט הנחות שהחוק הגדיר אחרת ובמפורש, למעט מקרים חריגים עליהם תחליט ועדת ההנחות ולאחר המלצה מפורשת מהגזבר והיועץ המשפטי.
    - ג. מחזיק בנכס המבקש הנחה בארנונה לפי תקנה 2(א)(8), יחויב להגיש חשבונות בנק וכן תדפיסי יתרות חסכונות אשר ברשותו כתנאי להגשת הבקשה. במידה וברשותו חיסכון של מעל 250,000 ש"ח בקשתו תטופל במסגרת ועדת הנחות.
    - ד. מחלקת הגביה תבצע מעת לעת חקירות יכולת כלכליות לאימות הנתונים המפורטים בטופס הבקשה להנחה. מובהר בזאת כי במידה והצהרת המבקש אודות פרטי הכנסותיו ופרטים אחרים, אינם תואמים את תוצאות חקירת היכולת הכלכלית, תבוטל ההנחה בארנונה והמבקש יחויב בגין הוצאות החקירה. על הגזבר להחתיים את התושב על הצהרה בה הוא מודע לחיוב זה ולעלותו.
    - ה. על אף האמור בתקנה 13(א) לתקנות ההנחות, המועצה קובעת שההנחה בארנונה כללית לבניין ריק שאין משתמשים בו תהיה אך ורק בגין תקופה מצטברת של עד 6 (חודשים) שבמהלכם הבניין ריק ואין משתמשים בו, וההנחה בגין תקופה זו תהיה בשיעור של 100%.

### 5. היטל השבחה ביישובים – הצעת הנהלה

במהלך התקופה האחרונה, נדרשות המועצה והועדה לדיון מעמיק בנושא היטלי השבחה, אשר מחויבים על פי הדין במסגרת הליכי התכנון השונים אשר מבוצעים ברחבי המועצה. במיוחד בתחומי היישובים הוותיקים אשר מרחיבים את קהילתיהם. היטלי השבחה הינם היטלים הנגבים על פי חוק התכנון והבנייה, כאשר קיומה של תכנית בנייה גרמה לכך שיעוד השימוש בקרקע השתנה באופן יסודי. כך לדוגמה - קרקע שהייתה חקלאית והופכת מכוח תכנית להיות קרקע לבנייה למגורים שינתה את ייעודם של המקרקעין. כיוון שההליך התכנוני הוא זה שגרם לשינוי, הרי שתוספת השווי ליחידת הקרקע שהפכה מיחידה לשימוש חקלאי ליחידה לשימוש למגורים, מחוייבת במס. היטל השבחה הינו תשלום חובה. כך שלמועצה אין שיקול דעת בשאלה האם ניתן לגבות היטל השבחה. כמו כל הליך משפטי מנהלי, מי שסבור כי קיים ספק בדבר בסיס החיוב שלו בהיטל השבחה, או כי קיים חוסר סבירות בהיטל בו חוייב, יכול לעתור כנגד הליך זה בהליכי ערר.

**מועצה אזורית יואב, ד"רן שקמים מיקוא 79835**

**טלפון: 08-8500703 פקס: 08-8500759**

**www.yoav.org.il** **ceo@yoav.org.il**

אף צ"י

\*

בית אורחין

\*

בית ניר

\*

אף-און

\*

את

\*

ורדון

\*

כפר-הריף

\*

כפר מנחם

\*

נאבה

\*

נחלה

\*

סאפה

\*

קדמה  
כפר הנואר

\*

רהדים

\*

עדה יואב

# המועצה האזורית יואב

## לשכת מנכ"לית המועצה



ובמקרה כזה – מועבר הנושא לשמאות מכריעה. החלטתו של השמאי המכריע נתונה אף היא לביקורת שיפוטית ומנהלית.

נושא היטלי ההשבחה מושפע לא מעט ממצב הדין ופסיקת בתי המשפט - במהלך שנת 2015 חל שינוי מהותי בהלכה שנקבעה בבית המשפט העליון בכל הנושאים הקשורים בתשלומי היטלי השבחה בתוך היישובים. קביעת בית המשפט העליון הייתה כי יש לחייב בהיטלי השבחה גם מי שזיקתו לנכס היא כבר-רשות ולא דווקא כבעל זכות קניין חזקה יותר.

משזה המצב, שיקול הדעת של המועצה ושל הועדה בעניין זה – מצומצם ביותר. חובתן של הועדה ושל המועצה – לפעול על פי הדין. והדין – מחייב הטלת היטלי השבחה במקרה שתכנית שינתה ייעודם של מקרקעין באופן שיצר תוספת לשוויה.

במשך שנים ביואב, כאשר מדובר על גביית היטלי השבחה, אשר מקורם בתוך היישובים, פועלת המועצה במדיניות תומכת ישובים.

מליאת המועצה בישיבתה מתאריך 10.4.2011 גיבשה מדיניות בנושא היטלי השבחה וקבעה כי כספים הנגבים מהיטלי השבחה בתוך תחומי היישוב – יוחזרו ברובם (63%) לוועד המקומי של היישוב לטובת פיתוח מוניציפאלי בתוך תחום היישוב.

הנהלת המועצה דנה בסוגיה האם לשנות המדיניות הקיימת מתוך רצון לסייע יותר לישובים הצומחים בכל הקשור לפיתוח תשתיות ציבוריות. ולפיכך מציעה לעדכן את מדיניות המועצה (עדכון סעיף 2 בהחלטתה מתאריך 10.4.2011) בכל הקשור להיטלי השבחה אשר מקורם בתוך היישובים.

התקיים דיון ולהלן הצעת ההנהלה למליאה:

### הצעת ההחלטה:

1. בגין פעילות המשבחה את המקרקעין באופן המעלה את ערכו (למגורים / תעשייה / מסחר), וקביעת זכויות בניה ו/או הקלות ושימושים נוספים, ישלם החייב בהם לרשויות (לוועדה המקומית לתכנון ובניה ודרכה למועצה) כפי שקבע החוק.
2. סכום השווה ל-55% מתקבולי היטל ההשבחה ו/או מהקלות בשימושים נוספים שמקורם בהשבחת מקרקעין לטובת תעשייה/מסחר, בתחום יישובי המועצה, יופנה לתשתיות ציבוריות לרבות מבני ציבור ביישוב המועצה ממנו הגיעו.
3. סכום השווה ל-80% מתקבולי היטל ההשבחה ו/או מהקלות בשימושים נוספים שמקורם בהשבחת מקרקעין לטובת מגורים בתחום יישובי המועצה, יופנה לתשתיות ציבוריות לרבות מבני ציבור ביישוב המועצה ממנו הגיעו.
4. ישוב המקדם תכנית שינוי בקרקע בגינה הוא צפוי לשלם היטלי השבחה, יציג למועצה תכנית בה תוצגנה צרכי היישוב לתשתיות ציבוריות מוניציפאליות.
5. במסגרת קרן הפיתוח של המועצה תוקמנה קרנות סגורות ע"ש כל ישוב וישוב בתחום המועצה בהן יופקדו תקבולי היטל ההשבחה (לפי סעיף 2 ו-3) ואשר תעמוד לזכותו לצורך מימון תכנון וביצוע תשתיות ציבוריות בתחומן.
6. יתר תקבולי היטל ההשבחה מהישובים וכל הכספים האחרים המגיעים מהיטלי ההשבחה למועצה, יופקדו אף הם בקרן הפיתוח של המועצה על מנת שיוכלו לשמש אותה למימון ההוצאות הכרוכות במימוש מטרות היטל הקבועות בסעיף 13 לתוספת השלישית לחוק.
7. המועצה תקבע כללים ברורים וענייניים בדבר השימוש בכספי הקרן אשר יתחשבו בראש וראשונה בצרכי תושבי המועצה כולה, בסדרי העדיפות במועצה, אשר ישקפו את מדיניות המועצה ותפיסתה הערכית להמשך פיתוח הקהילות והפיתוח הכללי בתחומה.

**החלטה:** לאחר דיון הוחלט כי מיעוט המשתתפים והסוגיות הציבוריות אשר הועלו במסגרת הדיון ראויים לקוורום רחב יותר. לפיכך, הוחלט לדחות את הדיון בנושא זה למליאה הבאה ולהקפיד על מספר המשתתפים בה.

אשרה:  
מטי צרפתי הרכבי – ראש המועצה

רשמה:  
דפנה רבינוביץ - מנכ"לית

מועצה אזורית יואב, ד"ר שפמיא מיקוד 79835  
פאון: 08-8500703 פקס: 08-8500759  
www.yoav.org.il ceo@yoav.org.il

אזע

\*

בית אזע

\*

בית ניר

\*

אז-און

\*

אז

\*

אזון

\*

אז-אזע

\*

אז אנהא

\*

אזע

\*

אנהא

\*

אזע

\*

אזע  
אזע אנהא

\*

אזע

\*

אזע יואב