

מועצה אזורית חבל יבנה

בס"ד

הוראה בדבר ארנונה לשנת הכספים 2009

בתוקף סמכותה לפי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב, התשנ"ג – 1992), החליטה המועצה האזורית חבל יבנה בישיבתה מיום **14.12.08** להטיל בתחום שיפוטה ארנונה כללית לשנת הכספים 2009 (1.1.09-31.12.09) בנכסים המפורטים להלן, שישולמו ע"י המחזיקים ו/או הבעלים כמפורט בצו זה :

ארנונה כללית

א. הגדרות

לצורך החלטה זו :

1. "בעל", "נכסים" – כהגדרתם בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח (1958).
2. "אדמה חקלאית", "אדמת בנין", "קרקע תפוסה" – כהגדרתם סעיף 269 לפקודת העיריות.
3. "אזור א'" – כל מקום המצוי בתחומי משבצת הקרקעות של היישובים : בית גמליאל, בן זכאי, בני דרום, גבעת וושינגטון, כרם דיבנה, נווה הרצוג, ניר גלים, קבוצת יבנה ויישובים אלו בלבד.
4. "אזור ב'" – כל מקום בתחום המועצה שאינו באזור א'.
5. "מבנה משק" – מבנה באזור א' המוחזק לפחות על ידי אחד היישובים המנויים בסעיף קטן א'3 או ע"י תושביו או ע"י מי מהם והמשמש את תושביו ו/או מי מהם בלבד.
6. "מבנה חקלאי" – מבנה הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצורכי חקלאות.
7. "בניין" – כל מבנה שבתחום המועצה או חלק ממנו, לרבות שטח שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו. המועצה קובעת שטח הקרקע הצמוד לבניין שעיקר שימושו עם הבניין כחצר, כגינה או לכל צורך אחר יהיה לא יותר מ- 50 מ"ר.

8. "קניון" – מרכז שירותים ומסחר שהוקם לאחר 1/1/1997 ואשר פועלים בו לפחות 5 עסקים באותו קומפלקס מבנים
- 8.1 שטחים ומעברים ציבוריים - במרכזי קניות, קניונים ומרכזים מסחריים – יחויבו שטחים אלו ב- 50% מהסיווג העיקרי של הנכס, החיוב יחול על הנהלת הקניון או על ידי המחזיקים בהתאם לחלק היחסי שלהם מכלל המבנה.
9. "שטח דירה" (למגורים) לרבות כל השטח המכוסה ע"י הדירה לרבות קירות פנים וחוף, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, חדרי שירותים, מרתף, מרפסת מקורה, מחסן פרטי, חנייה פרטית מקורה וכן חלק יחסי ברכוש משותף וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה אולם משמש את מחזיק הדירה.
10. א. "שטח מבנה שאינו למגורים" – כולל את כל השטח בו מתנהל העסק או אמור להתנהל בו בכל הקומות והמפלסים לרבות קירות פנים וחוף, משרדים, ארכיונים, שטחי אחסנה מקורים, מרתפים, מקלטים, מדרגות, חדרי שירותים, מטבחים, חדרי אוכל ומרפסת מקורה.
- ב. שטח קרקע שאינו נכלל בהגדרה הנ"ל בסה"ק א'9 ושעיקר שימושו עם המבנה שאינו למגורים, כחצר או גינה או לכל צורך אחר, יחויב בארנונה לפי תעריף של קרקע תפוסה ובתנאי שמתמלאים התנאים הנדרשים בפקודת המועצות האזוריות.
11. "מתקנים" – בוסטרים, בארות, תחנות מוניות, מכלים וכל מתקן המשמש לחשמל, אנרגיה, אנטנות, גז, מים, תקשורת ודואר, מרכז דואר, מתקני שאיבה, בריכות, תחנות טרנספורמציה (שנאים) ומרכזיות טלפון.
12. "מלאכה" "בית מלאכה" – מבנים המשמשים לבתי מלאכה זעירה, מוסכים, שירותי רכב, מסגריות, חשמליות, נגריות, מרפדיות.
13. "מ"ר" – לרבות חלק ממ"ר.
14. "דונם" – לרבות חלק מדונם.
15. "סיווג" – היה ונכס סווג תחת כותרת מסוימת ויסתבר כי היה עליו להיות מסווג תחת כותרת אחרת, תהיה השומה לגביו כאילו סווג תחת הכותרת הנכונה.
16. "המחזיק" - כהגדרתו בדין.

שיעורי הארנונה

אזור ב' בש"ח למ"ר	סוג נכס	אזור א' בש"ח למ"ר	סוג נכס	
				<u>סיווג ראשי – מבני מגורים</u>
35.89	102	30.86	101	1.1 בניין המשמש למגורים
35.89	104	30.86	103	1.2 בניין המשמש לבית אבות
				<u>סיווג ראשי – משרדים, שירותים ומסחר</u>
				<u>משרדים, שירותים ומסחר</u>
124.91	200	124.91	200	בניינים המשמשים לחנויות, עסקים, מרכזית טלפון, מתקן ממסר אלחוטי ו/או לטלפון סלולרי ו/או לאנטנה, מסחר, משרדים, אולמות שמחה, מוסדות ממשלה, מכירה אחסנה והשכרת מועדונים, מקצועות חופשיים, בתי ספר וגני ילדים פרטיים, מחסנים וכן כל נכס אחר שהשימוש בו מסחרי ואינו מופיע בהגדרות בסיווג זה.
57.12	201	57.12	201	2.1 בניין המשמש כתחנת מיתוג
80.23	202	80.23	202	2.2 בארות
166.54	213	66.61	212	2.3 בניין המשמש כעסק לצורכי תיירות, נופש וספורט או שעשועים למעט בתי מלון
166.54	216	166.54	216	2.4 בניין המשמש למאגר ו/או מים סגור ו/או מיכל לאחסון נוזלים ו/או מיכל לאחסון גזים.
74.92	248	57.83	218	2.5 בניין הבנוי על אדמה חקלאית המשמש כממגורה
124.91	220	57.83	219	2.6 בניין המשמש כעסק לתחנת דלק ו/או שירותים הנלווים בתחנה
57.12	238	57.12	238	2.7 מבנים המשמשים את חברת מקורות
57.83	236	57.83	235	2.8 בניין המשמש לאחסנה ו/או מסוף מטענים ומכולות

				3. סיווג ראשי – בנקים וחברות ביטוח	.3
393.25	301	393.25	301	3.1 בניין המשמש לצורכי בנק וחברות ביטוח	
				4. סיווג ראשי – תעשייה	.4
28.41	402	24.06	401	4.1 תעשייה לרבות מחצבות	
124.91	405	57.83	404	4.3 בתי תוכנה – תעשייה העוסקת בפיתוח תוכנות למחשבים,	
				5. סיווג ראשי – בתי מלון	.5
58.29	502	32.55	501	5.1 בניין המשמש כבית מלון, לרבות בית הארחה ואכסניה	
				6. סיווג ראשי – מלאכה	.6
39.04	602	39.04	601	6.1 בניין המשמש למלאכה ו/או מוסך	
				7. סיווג ראשי – קרקע תפוסה	.7
12.15	900			7.1 קרקע תפוסה	
0.08594	902	0.08594	901	7.2 קרקע תפוסה לצורכי בארות	
0.81	903	0.81	903	7.3 קרקע תפוסה לצורכי בריכות החדרה	
1.64	904	1.64	904	7.4 קרקע תפוסה לצורכי כריה	
6.43	905	6.43	905	7.5 קרקע תפוסה לצורכי תחנת מיתוג עד	
2.80	905	2.80	905	7.5.1 יתרת שטח קרקע תפוסה לצורכי תחנת מיתוג מעל לשטח של 99,058 מ"ר	
0.28	906	0.28	906	7.6 קרקע תפוסה לצורכי אתר אשפה	
21.58	907	21.58	907	7.7 קרקע תפוסה לצורכי מתקני אנטנות	
19.83	909	19.83	908	7.8 קרקע תפוסה לצורכי תחנת דלק	
11.16	911	11.16	910	7.9 קרקע תפוסה לצורכי בתי אריזה	
11.57	913	11.57	912	7.10 קרקע תפוסה לצורכי משתלות	
8.95	915	8.95	914	7.11 קרקע תפוסה לצורכי הרכבת	
11.57	918	3.17	917	7.12 קרקע תפוסה לצורכי משרדים לרבות משרדי ממשלה	
4.02	920	4.02	919	7.13 קרקע תפוסה לצורכי מאגרי מים	

46.85	921	46.85	921	7.14	קרקע תפוסה לצורכי מתקני קידוח והפקת נפט או גז
11.57	923	3.17	922	7.15	קרקע לצורכי שירותים ומסחר
10.00	925	4.93	924	7.16	קרקע תפוסה לצורכי תעשיה ומלאכה
46.85	928	46.85	928	7.17	קרקע תפוסה לצורכי בנקים וחברות ביטוח
26.97	930	13.00	929	7.18	קרקע תפוסה לצורכי בתי מלון, בתי הארוחה ואכסניות
26.97	932	13.47	931	7.19	קרקע תפוסה לצורכי מבנה המשמש לאחסנה ו/או מטענים ו/או מכולות ו/או אחסנת ומכירת כלי רכב
46.60	935	46.60	935	7.20	קרקע תפוסה המשמשת לעריכת ארועים
11.03	936	11.03	936	7.21	קרקע תפוסה למתקני שאיבה
15.85	783	15.85	783	7.22	קרקע תפוסה לצורכי חניון מקורה שאינו בתשלום (לרבות מבנה בלתי מקורה)
8.78	784	8.78	784	9.4	קרקע תפוסה לצורכי חניון לא מקורה שאינו בתשלום (לרבות מבנה בלתי מקורה)
				8.	<u>סיווג ראשי – קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח</u>
5.69	740	5.69	740	8.1	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח
				9.	<u>סיווג ראשי – חניונים</u>
47.58	781	47.58	781	9.1	חניון מקורה בתשלום
23.42	782	23.42	782	9.2	חניון לא מקורה בתשלום
				10.	<u>סיווג ראשי – מבנה חקלאי</u>
18.38	702	0.31371	701	10.1	בניין המשמש כמבנה חקלאי
19.06	206	19.06	205	10.4	בניין המשמש כמשתלה
				11.	<u>סיווג ראשי – אדמה חקלאית</u>
0.05271	801	0.05271	801	11.1	פרדסים ומטעים
0.03561	802	0.03561	802	11.2	אדמה חקלאית אחרת

12. סיווג ראשי – נכסים אחרים

347.30	299	347.30	299	12.1 נכס אחר, להוציא נכס שבתחומי הוועדים המקומיים שלא פורט לעיל
21.65	204	18.07	203	12.2 בניין המשמש כבית אריזה
56.43	208	56.43	208	12.2.1 בניין המשמש לצורכי הרכבת

ג. סדרי תשלום הארנונה ומועדי התשלום

1. מועד חיוב הארנונה הוא 1 בחודש ינואר 2008.
2. על אף האמור בפסקה ג' 1, מאפשרת המועצה האזורית חבל יבנה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט להלן:
 - 2.1 למשלם את הארנונה במלואה עד ליום 31/1/2009 תינתן הנחה בשיעור של 2% בתנאי ששילם את כל חובותיו משנים קודמות.
 - 2.2 לשלם חיוב הארנונה ב- 6 תשלומים צמודי מדד מידי חודשיים החל מה- 10/1/2009.
3. עפ"י הוראת חוק הרשויות המקומיות (חובות והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ – 1980, יתווספו לארנונה כללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.
4. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחויבו בתשלום ריבית כחוק בנוסף להפרשי ההצמדה על הארנונה עצמה.
5. אי פירעון שני תשלומים כנ"ל כמפורט בסעיף ג' 2 במועד הנקוב בהסדר עם התושב, יאפשר למועצה לדרוש את יתרת מלוא החיוב השנתי, לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

ד. השגה וערר

1. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו – 1976, ניתן להשיג בפני מנהל הארנונה על החיוב בתוך תשעים ימים מיום קבלת הודעת התשלום על יסוד טענה מטענות אלה:
 - 1.1 הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 - 1.2 נפלה בהודעת התשלום שמשגיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
 - 1.3 הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו- 269 לפקודות העיריות.

- 2.1 .2 מנהל הארנונה ישיב בתוך שישים יום מיום קבלת ההשגה.
- 2.2 לא השיב מנהל הארנונה תוך שישים יום, ייחשב הדבר כאילו החליט לקבל את ההשגה, זולת אם האריכה ועדת ערר תוך תקופה זו את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שתקופת הארכה לא תעלה על שלושים יום.
3. הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו, רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה בפני ועדת ערר.
4. על החלטת ועדת ערר רשאים העורר ומנהל הארנונה לערער בפני בית המשפט המחוזי בתל אביב תוך שלושים יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

ה. הנחות

הנחות לזכאים יינתנו על פי דין ובהתאם לתקנות שפורסמו בקובץ תקנות 5503 מיום 25/2/93 ותיקוניו ובהתאם להחלטות המועצה כפי שיפורסמו.

התעריפים בצו זה יועלו בשיעור עליית הארנונה כפי שייקבע בחוק ההסדרים במשק המדינה ובהתאם לתקנות כפי שיאושרו ע"י משרדי הפנים והאוצר.

בכבוד רב,

א.ביננפלד (ביני)
ראש המועצה