



מועצה מקומית  
בית אריה-עופרים

פרוטוקול ישיבת מליאה שלא מן המניין - צו ארנונה 2022  
התקיימה ביום רביעי, 30.6.21, בשעה 18:00

**נוכחים: חברי המועצה**

מר יהודה אלבוים, ראש המועצה  
מר שי שמעון אדרי, חבר המליאה  
מר גיל-עד ארד, חבר המליאה  
מר עילי מנחם, חבר המליאה  
מר אבי צור, חבר המליאה  
מר רון לובה, חבר המליאה  
גבי אושרית טולצ'יס, חברת מליאה  
מר אבי זיו, חבר מליאה  
מר יניב זהבי, חבר מליאה

**יועץ משפטי, מנכ"ל המועצה, חשבת מלווה, יועצת לקידום מעמד האישה:**

עו"ד עופר רזניק, היועץ המשפטי  
מר שלומי לנגר, מנכ"ל המועצה  
רו"ח אתי בצלאל, חשבת מלווה  
גבי מרב לוי, יועצת לקידום מעמד האישה

**פתיחת ישיבת מליאה שלא מן המניין**

הישיבה מוקלטת ומצולמת

**1. צו ארנונה 2022:**

שלומי לנגר:

מתחילים עם ישיבה שלא מן המניין בנושא ארנונה ונתחיל את הישיבה הבאה ב-30:18 כי הוות המקצועי חייב לצאת למסיבה. עודכנתם שאריה חולה עם חשש לקורונה ועשה בדיקה. כתוצאה מכך, אתי הוזעקה למלא מקום ואנו מודים לה על כך. נתחיל עם עדכוני ראש המועצה.

יהודה אלבוים:

ערב טוב. אנחנו מקבלים בברכה שני חברי מועצה חדשים: יניב זהבי שהחליף את לירון אלדר לוי שהחליפה את טל חגיבי ואת עילי מנחם שהחליף את יחיאל פלד שנפצע ונמצא בשיקום ארוך. נאחל לו רפואה שלמה ולחברים החדשים – בהצלחה. אני שמח וגאה לעדכן כי גם הרבעון הראשון של שנת 2021 מסתיים באיזון תקציבי ואפילו ביתרה קטנה של 79,000 ₪. עושה רושם שההתנהלות המאזנת הפכה כבר להרגל שלנו, אבל גם אני וגם הדרג המקצועי לא שוכחים שהתחלנו את המערכה עם גירעון של כמעט 4 מיליון ₪. על כך אין לי אלא להודות לצוות המקצועי שהצליח כנגד כל הסיכויים.

היום נקיים למעשה שתי ישיבות: הראשונה – ישיבה בנושא צו ארנונה. למרות שלמעשה אנו נמצאים במצב בו לרשות אין שיקול דעת לפי התבחינים ותנאי הסף של משרד הפנים (רשות בהבראה, איננו רשות יציבה בהגדרה ועוד).

הישיבה השניה – ישיבה מן המניין מספר 28 כאשר בתחילתה נקבל סקירה ממנהלת מחלקת החינוך ומנהל חטיבת הביניים אודות היערכות לפתיחת שנת הלימודים.

אבל בל נקדים את המאוחר, נתחיל עם ישיבה בנושא צו ארנונה. אני מבקש לפתוח את ישיבת צו הארנונה ולפני שאעביר את רשות הדיבור, אומר את דעתי ודעת חברי ההנהלה: לא סוד הוא שלמעשה משרד הפנים כאמור, ממש דרש מאיתנו לתקן את עוולות העבר ולהעלות ארנונה בשנת 2019. באותה נשימה אמרתי שברגע שתהליך סקר הנכסים יסתיים, אפנה למשרד הפנים בבקשה להוריד בחזרה את ההעלאה בסך 5%. נכון הוא שלכאורה תנאי הסף שמפרסם משרד הפנים לא מאפשרים לנו "להכנס בדלת" לבקשת הפחתת הארנונה, אבל (!) ויש כאן אבל גדול, אני סבור שעכשיו, כאשר ישנה שרת פנים חדשה ושר אוצר חדש ויש לנו שיח קרוב עם שניהם, חייבים לנסות ולקבל את אישורם גם אם כאישור חריג להפחתה זו. כפי שציינתי, מהלך זה הינו על דעת כל חברי ההנהלה ואני מצפה שגם האופוזיציה תצטרף למהלך זה.

שלומי לנגר:

קיבלתם כולכם את הקווים המנחים של משרד הפנים לבקשות חריגות לארנונה.

יש סיכוי להפחתה של 5%?

אבי זיו:

כן. יש חשבת מלווה של משרד הפנים והיא תסביר אם יש סיכוי לכך.

יהודה אלבוים:

אשמח מאוד.

אבי זיו:

יהודה אמר בפירוש- לכאורה הדלת סגורה בפנינו כי אנחנו לא עומדים בשום תנאי סף מקדמי. אבל בגלל שיש שרת פנים ושר אוצר חדשים אז

שלומי לנגר:

- יש סיכוי. אם לא ננסה לא נצליח. אפשר לותר מראש ואפשר להיאבק ולעשות.
- אבי צור : אני מציע שנבקש לבטל את ההעלאה ובמקביל יש את ההעלאה האוטומטית - שנה שעברה היא הוקפאה. מציע שנקבל החלטה לקזז גם את העליה האוטו' וגם את ה-5%.
- עו"ד עופר רוניק : אין שיקול דעת לגבי ההעלאה האוטו'.
- אבי זיו : יש תקדימים לכך.
- עו"ד עופר רוניק : ביקשתי שתשלחו אותם לפני הישיבה. לא ראיתי שום תקדים. אני יודע, בתור יועמ"ש, שהיא לא בשיקול דעת.
- שי אדרי : אז למה זה בא למליאה?
- שלומי לנגר : רשויות שלא רוצות לדון בזה, לא מקיימות ישיבות ארנונה.
- עו"ד עופר רוניק : יש רשויות מרדניות שיוצאות נגד ואח"כ הן ננזפות.
- שי אדרי : אני מאלה שהצבעתי בעד עליה של 5% בארנונה כי לא היתה ברירה והמצב היה קטסטרופה. גם ראש המועצה וגם המנכ"ל הבטיחו שאם סקר הנכסים יעשה את העבודה, אפשר יהיה להחזיר את הגלגל אחורה. דבר שני, אנחנו אחרי תקופה קשה מאוד שהציבור שילם מספיק ולכן לא הסכמתי שהמחירים של הקאנטרי יעלו. כולנו צריכים להירתם למהלך למצוא את הדרך להקל על הציבור שלא יכול לעמוד בזה יותר. יש הרבה דרכים יצירתיות להקל על הציבור שהסכום שעלה לפני שנתיים יחזור לסכום שלפני העליה.
- שלומי לנגר : אבל זה בדיוק מה שיהודה אמר.
- שי אדרי : להוריד ארנונה זה צעד שהוא כמעט בלתי אפשרי וכולנו יודעים זאת. צריך למצוא את הדרך שהציבור ישלם פחות. צריך רצון. יהודה אמר שהוא יבקש הורדה של 5% ואני אומר שלא יאשרו את זה.
- שלומי לנגר : לפני משרד הפנים מתקבלת החלטת מליאה. הדרג המקצועי יאמר את דבריו אבל בסופו של דבר ההחלטה הזו שלכם והיא זו שתועבר למשרד הפנים והדרג הפוליטי יעשה כל לאל ידו מול הדרג הפוליטי המדיני. היתה תקופה קשה, היתה עליה חדה והרשות עכשו מאוזנת ולכן צריך לחשוב מחוץ לעקרונות הדרקוניים של משרד הפנים.
- שי אדרי : יש דברים שאינם בידיים שלנו. ביטול התוספות שהוספו לצו הארנונה הוא בידיים שלנו. כנ"ל מחסנים.
- אושרית טולצ'יס : השינויים טרם קיבלו אישור של משרד הפנים.
- שי אדרי : אם אנחנו נוריד את המחסנים או....
- עו"ד עופר רוניק : אני לא שמעתי שנעשים שינויים בצו הארנונה בלי אישור של משרד הפנים.
- שי אדרי : אנחנו נוותר על 5% בתנאי שנוותר על המחסנים.
- אבי צור : לגבי צו הארנונה כשלעצמו, שנה שעברה התגלה צו באתר המועצה ואח"כ שונה לטיוטה. מקריא מצו הארנונה: "המועצה החליטה משיבתה מיום 29.6.2020... - לא התקיימה ישיבת מליאה. בתאריך זה לא התקיימה ישיבת מועצה בנושא ארנונה אזכיר שאסור היה לקיים ישיבות בזום. לגבי מלל שונה מצווי ארנונה קודמים ולא אושר שום דבר בהנהלה ו/או

- במשרד הפנים.  
סעיף 10 – הנחות – הנחה מותנת במבחן הכנסה.
- שי אדרי : בוא נאשר את צו הארנונה מתוקן + 5% שהציע ראש המועצה.
- אבי צור : מבקש שלא יהיה שינוי במלל בצו הארנונה החל מ-2018.  
חיוב מחסנים – הדרג המקצועי החליט לחייב במחסנים שלא מופיעים בצו הארנונה ולאחר תחלופת מיילים החלטתם שמחסנים יבילים לא יחוייבו. מבקש שמחסנים, שאינם משמשים כמשרד או יח"ד - לא יחוייבו.
- שלומי לנגר : צו הארנונה לא מדבר בשום צורה על מחסן.  
שי אדרי : צריך להחזיר את צו הארנונה לקדמותו.  
גיל-עד ארד : לפני לא נגבה מכולם על ממ"דים והיום כן.  
שי אדרי : חלק חוייבו וחלק לא. אז השוו וזה בסדר.
- שלומי לנגר : בצו הארנונה לא מדובר על מחסן בשום מקום. מחסן הוא חלק ממבנה עפ"י כל הגדרה של תו"ב. היועמ"ש והדרג המקצועי הלך לקראת התושבים וניסה לחייב כמה שפחות ומכאן לא מחייבים מחסנים ניידים.
- אבי זיו : ההגדרה שאתה מדבר עליה זה חלק משטח הבית.
- שלומי לנגר : צו הארנונה לא השתנה ומה שעשו נתנו פרשנות. בעבר, כפי שאתם כולכם יודעים, עשו איפה ואיפה, חלק חייבו וחלק לא.
- אבי זיו : אז נחליט שלא לחייב. לכולם.
- שלומי לנגר : אין הגדרה בצו הארנונה למחסן. המילה "מחסן" לא מופיעה בצו הארנונה כלל. ביקשתי רק לדייק את אבי צור.
- אבי צור : אמרתי מחסן שהוא חלק נפרד מהבית ואני לא מדבר על קומבינה כזו או אחרת. מחסן שאינו משמש למגורים ו/או משרד ואותו לא צריך לחייב. זה היה עד לפני שנתיים כשמישהו שינה את צו הארנונה ללא החלטת מליאה.
- גיל-עד ארד : בועדת ערר עלה הדיון בנושא והיות שלא כתובה המילה מחסן בצו הארנונה ניסינו להגדיר מה זה "מחסן" ואז אמרנו שאם זה מבנה שאינו בנוי ואינו מקובע לקרקע – לא בנוי מבוקים. הסתכלנו באתר של חב' "כתר". את זה אמר עוה"ד שהוא יו"ר ועדת ערר. ברגע שיש חדר שבנית מחוץ לבית הוא צריך שיהיה עם היתרים וזה מבנה לכל דבר ולכן מחסן הוא אינו מבנה.
- שי אדרי : צריך רצון. אם ירצה ראש המועצה, ואני מאמין שהוא רוצה, ישב עם היועמ"ש והם ימצאו את הדרך להקל על התושבים.
- רון לובה : היתה לי שיחה עמוקה עם היועמ"ש לגבי הארנונה פה. רח' מעלה הזית בעופרים - כאשר עופרים התחברה עם בית אריה היו צווי ארנונה שונים. כשהיה האיחוד, צו הארנונה של בית אריה לא התאים להגדרת הדירות של רח' מעלה הזית בעופרים. אני ביקשתי מהיועמ"ש ומהגזבר שבצו הארנונה יהיה אפשר להחריג את הבניינים של רח' מעלה הזית. יש מורכבות משפטית במקרה.
- שי אדרי : אין צורך לעשות החרגה. יש החלטה של ועדת ערר וצריך לכבד את ההחלטה הזאת.

[ראש המועצה מבקש שקט מהקהל]

- רון לובה : המבנים האלה ברח' מעלה הזית יוצרים בעיה וצריך לשים לזה סוף. אני בטוח שראש המועצה מסכים איתי שאין סיבה שהדיירים במעלה הזית ישלמו כמו בית פרטי.
- שי אדרי : את העיוות יכלו לתקן – ישבו ועדת ערר עם עו"ד מקצועיים... [צעקות מהקהל]
- רון לובה : כרגע יש הליך משפטי שלפי מיטב הבנתי בחודש ספטמבר השופט אמור להכריע. ברגע שתהיה הכרעה המועצה תצטרך לפעול עפ"ייה.
- שי אדרי : היית צריך לא לאפשר לוועדת הנהלה לקחת את זה לביהמ"ש.
- שלומי לנגר : לוחות הזמנים מוכתבים לנו. כרגע אנחנו דנים בצו הארנונה.
- שי אדרי : הוא אמר ששי אדרי פירק את ועדת ההנהלה. הובטח שסקר הנכסים יניב תוצאות ועכשיו הזמן ל... [צעקות והפרעות מהקהל...]
- יהודה אלבוים : מבקש להדגיש לקהל – אתם לא יכולים להתערב או לצעוק – מי שידבר יצא מהשיבה.
- אושרית טולצ'יס : [לקהל] לכם אין זכויות. לתושבים פה אין זכויות.
- עו"ד עופר רוניק : חברי המליאה לא יפנו ולא יסיתו את הקהל.
- אבי צור : לדעתי רון לובה מדבר מחוסר ידיעה... [צעקות]
- אבי צור : לגבי צו הארנונה אני רוצה להדגיש : בסעיף ראשון רשום בניינים בסוג א' רשום קרוואנים, בתים מתועשים ללא תוספת בניה ורשום נכסים בבניינים משותפים. כלומר מעלה הזית צריכים לשלם לפי סוג א
- אושרית טולצ'יס : בפועל מחייבים אותם לפי נכסים של עד 90 מ"ר. יש הגדרה של נכסים משותפים.
- רון לובה : אמרתי את אותו דבר.
- אבי צור : בשנת 2021 המועצה ניסתה... [צעקות מהקהל]
- יהודה אלבוים : אני רוצה להתקדם עם השיבה.
- אושרית טולצ'יס : יש שני היבטים :
1. יש שינויים שלא אושרו במליאה
  2. יש שינויים שלא אושרו ע"י משרד הפנים
- למרות זאת חלק מהתושבים מחוייבים בדברים שלא אושרו ע"י משרד הפנים וזה חמור מאוד.
- לגבי הבתים המשותפים – זו המצאה של המועצה הנוכחית. צו הארנונה הגדיר את מעלה הזית כבתים משותפים וכך צריך להיות.
- חוסר היכולת של המועצה להתמודד עם החלטת ועדת הערר בשלושה סבבים אני רוצה שחברי המליאה...
- שלומי לנגר : מה שאת אומרת זה לא נכון. בנוסף זה לא על סדר היום. את לא יכולה להעלות נושאים חדשים לסדר היום.

- אושרית טולצ'יס : זה קשור לארנונה.
- שלומי לנגר : את לא יכולה להוסיף נושאים חדשים לסדר היום.
- שי אדרי : היא מבקשת לעלות לסדר היום וראש המועצה יכול לאשר.
- יהודה אלבוים : החוק אומר שהיית צריכה להעביר לפני. עכשיו אני לא יכול לאשר את זה.
- אושרית טולצ'יס : לאור העובדה שהמועצה לא יכולה לכבד את ההחלטות של ועדת ערר על אף ההרכבים השונים שהתכנסה, אני חושבת שיש מקום להעלות לדיון של מועצה שכל החלטה של ועדת ערר שהמועצה רוצה לקחת לערכאות משפטיות, המועצה צריכה החלטת מליאה. לא יכול להיות שאתם לוקחים כסף מתושבים. אלה כספי ציבור.
- [רעש וצעקות מהקהל]
- יהודה אלבוים : אני קורא את הקהל לסדר פעם ראשונה. לא למחוא כפיים. אני מודיע – אם ידברו אני אצטרך להוציא או לנעול הישיבה.
- אבי זיו : אני פונה לראש המועצה – אני חושב שבתחילת הדרך אתה גרמת לכך שתהיה גביה סופר גבוהה  $2.78+5\%$  וגם על זה בחרת לעשות סקר וגרמת לתושבים לרדוף אחרי החברה במקום שאתה תגן על התושבים. עשקת את התושבים ועכשיו אתה צריך להחזיר לתושבים את מה שלקחת מהם. זה חצי תרמית להגיד שהעלנו  $5\%$  ועכשיו תבקש הורדה של  $5\%$  כי אתה יודע ושלומי יודע והחשבת המלווה יודעים שמשרד הפנים לא יסכים בחיים להוריד. אתה צריך להחזיר את צו הארנונה לשנת 2018. אתם גביתם ממרתפים עם כלים סניטריים. באיזו זכות עשיתם את זה? יש מסמך ממשרד הפנים שסירב לכך. גביתם בסקר מהתושבים ואתם תישאו בתוצאות אם ייקחו לבימה"ש. אתם צריכים ללכת לקולא ולא לחומרא.
- [צעקות מהקהל ומחיאות כפיים]
- יהודה אלבוים : מר אבי זיו, הכרת את מצב המועצה כשאני התחלתי "לעשוק" את התושבים? אתה חושב שאפשר לייצר ישן מאין?
- מבקש פעם נוספת מהקהל לא לדבר. אני אאלץ שלא מרצוני להוציא אנשים.
- שלומי לנגר : מעלה להצבעה את ההצמדה האוטומטית של  $1.92\%$  עפ"י משרד הפנים. מי בעד/נגד/נמנע?
- נגד : שי אדרי, אבי צור, אושרית טולצ'יס, אבי זיו, יניב זהבי, רון לובה, עילי מנחם  
נמנע : יהודה אלבוים, גיל-עד ארד
- יהודה וגיל-עד נמנעים משום שהיועמ"ש טוען שזה בלתי אפשרי.
- החלטה : העלאה אוטומטית של  $1.92\%$  בארנונה – לא אושרה
- שלומי לנגר : הצעת ראש המועצה לבקש ממשרד הפנים והאוצר להוריד  $5\%$  מצו הארנונה.  
מי בעד/נגד/נמנע?  
בעד : פה אחד.

**החלטה:** הצעת ראש המועצה לבקש ממשד הפנים והאוצר להוריד 5% מצו הארנונה –

**אושרה פה אחד.**

- שלומי לנגר: מי בעד אישור טיוטת צו הארנונה לשנת 2022?  
מי בעד/נגד/נמנע?
- שי אדרי: להעלות להצבעה להחזרת צו הארנונה לצו שהיה ב-2018.
- עו"ד עופר רזניק: יש סדר יום.
- שי אדרי: סדר היום הוא דיון בצו הארנונה. בוודאי שאני יכול.
- עו"ד עופר רזניק: יש סדר יום שנשלח לפני הישיבה – סדר היום הוא טיוטת צו הארנונה לשנת 2022 – או בעד או נגד או נמנע.
- אושרית טולצ'יס: אתה צריך להיות עקבי בחוה"ד. האם מותר להעלות נושאים לסדר היום?
- עו"ד עופר רזניק: לא.
- אושרית טולצ'יס: כלומר כל הנושאים שעלו עד היום לסדר היום ולא היו רשומים פסולים?
- שלומי לנגר: כאשר חברי מליאה רוצה להעלות לסדר היום יש הליך שונה לחלוטין שאתם מכירים ויודעים כיצד לעשות זאת. כאשר ראש מועצה מבקש להוסיף נושא לסדר היום במליאה, נדרש רוב להסכמה לכך.
- שי אדרי: אנחנו דנים בטייטה ואנחנו נשנה אותה כמו שאנחנו רוצים  
(מחיאות כפיים).
- יהודה אלבוים: אני מבקש שכל הקהל יצא מהישיבה. מהקהל צועקים, לא יוצאים... לא ניתן להמשיך ככה ולכן אני נאלץ לסגור את הישיבה.

**סיום ישיבת מליאה שלא מן המניין.**



יהודה אלבוים  
ראש המועצה המקומית  
בית אריה-עופרים

רשמה: מרב לוי- מנהלת הלשכה ויועצת הרשות לקידום מעמד האישה