



פרוטוקול ישיבת מליאה מספר 14
התקיימה ביום ראשון, 12.1.20, בשעה

נוכחים:

חברי המועצה:

מר יהודה אלבוים, ראש המועצה
מר שי שמעון אדרי, חבר המליאה
מר גיל-עד ארד, חבר המליאה
מר אבי צור, חבר המליאה
מר יחיאל פלד, חבר המליאה
מר אבי זיו, חבר המליאה
גב' טל חגיבי, חברת המליאה
גב' אושרית טולציס, חברת המליאה
מר רון לובה, חבר המליאה

יועץ משפטי, מנכ"ל המועצה, גזבר המועצה, מבקר המועצה, מהנדס המועצה, מנהלת לשכת מנכ"ל:

1

עו"ד עופר רזניק, היועץ המשפטי
מר שלומי לנגר, מנכ"ל המועצה
מר אריה אשכנזי, גזבר המועצה
מר עודד שגב, מבקר המועצה
מר חיים אש, מהנדס המועצה
גב' מרב לוי, מנהלת לשכת מנכ"ל

שלומי לנגר : ערב טוב, הערב ישנם 3 סעיפים שהם סעיפים טכנים שהממונה על המחוז מבקשת שנאשר, יש נושא נוסף שאריה ביקש להעלות לסדר היום בנושא מחזור הלוואות ויש נושא של אבי זיו שמדבר על סקר נכסים.

הנושא הנוסף שגזבר המועצה מבקש להעלות לסדר היום הוא: **מחזור הלוואות ע"ס 7.5 מליון** שם עפ"י הנייר של רו"ח בוכניק. ישנן הלוואות שלקחו לאורך השנים שהריביות שמשלמים עליהן גבוהות מאוד. הרעיון הוא למחזר אותן בתנאים טובים יותר.

כולם בעד.

מעלה להצבעה את התוספת לסדר היום:

מי בעד/נגד נמנע?

בעד פה אחד

החלטה : נושא מחזור הלוואות ע"ס 7.5 מליון שם התווסף לסדר היום

1. היתר לקבלת אשראי הלוואת חח"ד ע"ס 1.5 מליון שם לתקופה 1.1.20-31.12.20 (המלווה: בנק לאומי)

אריה אשכנזי : יש לנו חח"ד (מסגרת אשראי) שמותר לנו עד 1.5 מליון שם. הממונה מבקשת אישור המועצה.

אושרית טולצ'יס : האם במסגרת מחזור ההלוואות לא עושים פעולה של איחוד הלוואות?

אריה אשכנזי : זה לא קשור. זו מסגרת אשראי.

שלומי לנגר : מעלה להצבעה. מי בעד/נגד/נמנע?

נגד : רון לובה

בעד : יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד, אבי צור, אבי זיו, אושרית טולצ'יס, טל חגיבי.

החלטה : היתר לקבלת אשראי הלוואת חח"ד ע"ס 1.5 מליון שם לתקופה 1.1.20-31.12.20 (המלווה: בנק לאומי) - אושר

2. היתר לקבלת אשראי הלוואת חח"ד ע"ס 500,000 שם לתקופה 28.11.19-31.3.20 (המלווה: בנק איגוד לישראל)

אריה אשכנזי : יש לנו מענק איזון שאנחנו מקבלים בכל חודש. מסתבר שהגזברית לשעבר קידמה את המענק של דצמבר ליוני.

שלומי לנגר : היא הובילה מהלך מול משרד הפנים שגם לא ברור ולא מובן כיצד אישרו לה את זה, היא דאגה לקחת את את המנה של חודש דצמבר ולמעשה לעשות בו שימוש כבר בחודש יוני.

אריה אשכנזי : אמרתי למשרד הפנים משאנחנו לא יכולים לעמוד בלי ה-600 אלש"ח וביקשתי הלוואה לטווח קצר עד ה-31.3.20.

אבי זיו : בעצם אתה מקבל את אותו הסכום שהיית צריך לקבל! מה שקרה זה שהקדמנו את התשלום ליוני ונוצר בור בדצמבר?

- שי אדרי:** בחישובים שלו (של הגזבר) הוא ידע שהוא אמור לקבל את זה בדצמבר ואז גילה שהסכום הזה התקבל ביוני.
- שלומי לנגר:** בעקרון משרד הפנים לא אמור לאשר מהלך שכזה בוודאי לא הקדמת הפעימה כפי שביקשה הגזברית וגם לא את ההלוואה קצרת המועד - אבל פה הבינו שהם טעו.
- טל חג'בי:** אם התקציב הוא שנתי למה צריך לקבל הלוואה?
- אריה אשכנזי:** כל חודש מקבלים 600 אלש"ח. שילמו עם זה חובות.
- אושרית טולצ'יס:** אז זו חריגה מהתקציב?
- אריה אשכנזי:** אני נערכתני שאני יודע שאני צריך לקבל.
- שלומי לנגר:** הוא לא מקבל מתנה ממשרד הפנים זו לא תוספת כספים - מדובר על כסף שאמור לסייע להתנהל ולשלם לספקים, ובגלל המהלך הלא ברור של משרד הפנים הגזבר נחשף למצב בו אינו יכול לשלם אפילו את הפעילות השוטפת שתוכננה לחודשים הללו כמו שמירה והסעות תלמידים..
- אושרית טולצ'יס:** זה אומר שסעיף ההוצאות שהיו צריכות משולמות גדלו ב-600 אלש"ח?
- אריה אשכנזי:** היא שילמה עם זה חובות.
- אבי זיו:** איך מוודאים שזה לא קורה ב-2020?
- אריה אשכנזי:** הבקרה היא של משרד הפנים שבמקרה הזה כשל. הוא זה שאישר. כשאני התקשרתי ושאלתי איך הוא אישר דבר כזה הוא אמר שטעה.
- אבי צור:** כל חודש מקבלים 600 אלש"ח כלומר 7.2 מליון ₪ בשנה. עכשיו קיבלנו עוד 600?
- אריה אשכנזי:** זה במקום דצמבר.
- שלומי לנגר:** מעלה להצבעה:
מי בעד נגד נמנע?
- נגד:** רון לובה – אני מתנגד ואמשיך להתנגד לכל מה שקשור לכסף במועצה הזו.
- בעד: יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד, אבי צור
נמנע: אבי זיו, אושרית טולצ'יס, טל חג'בי
- החלטה:** היתר לקבלת אשראי הלוואת חח"ד ע"ס 500,000 ₪ לתקופה 28.11.19-31.3.20 (המלווה: בנק איגוד לישראל) - אושר

3. הארכת חוק עזר לבית אריה (מבני ציבור) התשע"ו-2016

- אבי זיו:** מה זו האגרה הזו?
- שלומי לנגר:** הכספים שמתקבלים מהיטל זה יאפשרו לקדם כל מה שקשור בבנייה. הרחבה של בית העלמין שהפך להיות צר מלהכיל לדוגמא ועוד פרויקטים שנמצאים בתכנית העבודה: ממ"ד, מקווה, שיפוץ בתי הספר, מבנה צופים, טופס 4 לקאנטרי.
- אושרית טולצ'יס:** ממזי זה נגבה?

שלומי לנגר: מכל מי שבונה בהתאמה יחסית לתוספת המטרים. מעלה להצבעה: מי בעד/נגד/נמנע?
נגד: רון לובה
בעד: יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד, אבי צור, אבי זיו, אושרית טולצ'יס, טל חגיבי

החלטה: **הארכת חוק עזר לבית אריה (מבני ציבור) התשע"ו-2016 - אושרה**

4. מחזור הלוואות ע"ס 7.5 מליון ₪

שלומי לנגר: על מנת לצאת לתהליך נדרש אישור המליאה. לוקחים את ההלוואות של המועצה ומקבלים בתנאים טובים יותר.

אושרית טולצ'יס: אין שינוי לגבי היקף ההלוואות רק לגבי הריביות?

אריה אשכנזי: יש 7.5 מליון ₪ ב-20 ומשהו הלוואות שהריביות עליהן גבוהות. לוקחים 7.5 מליון ₪ ומטיבים את הריביות.

אושרית טולצ'יס: יש שינוי בפרישה של ההלוואות?

אריה אשכנזי: ההלוואות נפרשות ל-15 שנה. הבטחונות: משכון הכנסות עצמיות (ארנונה או הכנסה אחרת של המועצה המותרת בשעבוד)

שלומי לנגר: מעלה להצבעה: מי בעד/נגד/נמנע?
נגד: רון לובה
בעד: יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד, אבי צור, אבי זיו, אושרית טולצ'יס, טל חגיבי

החלטה: **מחזור הלוואות ע"ס 7.5 מליון ₪ - אושר**

5. הצעה לסדר היום של חברי המליאה - אבי זיו, אושרית טולצ'יס וטל חגיבי

אבי זיו: בישיבה הקודמת ביקשת שאנסח סעיף. מבקש להעלות להצבעה:
סקר נכסים -

חיוב רטרואקטיבי: לא יהיה חיוב נישום באופן רטרואקטיבי לשנת 2019 כלל, אלא כאשר מדובר בתוספת בניה ולא דווח בגינה לרשות המקומית (עפ"י חו"ד יועמ"ש המועצה).

מחסן: ביטול חיוב מחסן מכל סוג שהוא, שיש לו כניסה נפרדת מהבית, אלא אם מדובר במחסן המשמש למשרד/עסק/מגורים.

שלומי לנגר: מכיוון שמדובר בצו ארנונה היועמ"ש יתייחס להצעות.

עו"ד עופר רזניק: ראיתי את חוה"ד של היועמ"ש הקודם וזה לא מה שכתב. סקר נכסים, ברגע שיוצא, מתחילים מתחילת השנה.

אבי זיו: אתה לא יכול להחיל רטרואקטיבית - הוצאת כבר שומה ל-2020.

עו"ד עופר רזניק: צריך להחיל את זה מינואר 2019.

שלומי לנגר: לדייק בעובדות. חוה"ד של היועמ"ש הקודם היתה ש-1.1.19 זה לא רטרואקטיבית. שנת הכספים מתחילה ב-1.1.19 ומסתיימת ב-31.12.19.

במהלך השיח של כולם, הצליחו להוביל איזשהו מהלך שבא ואומר שמכלל התושבים יגבה מחודש מאי ומי שהוא עבריין בניה מודע יחוייב מינואר.

עו"ד עופר רזניק: על בסיס מה?

שלומי לנגר:

אין לזה חו"ד משפטית. הגזבר אמר שאין לו כ"א לעשות הפרדה בין עבריין ללא עבריין ולכן כולם, ללא יוצא מן הכלל, יחוייבו ממאי 2019.

אבי זיו:

השומה היא שנתית. כל עוד התיקון של השומה היה ב-2019 אתה צודק. עכשיו כשהגעת לשומה של 2020 אז 2019 זה רטרואקטיבית.

שלומי לנגר:

סקר נכסים מתורגם לפי צו הארנונה המאושר.

אבי צור:

טבלת הסיווגים שעשיתם לא תואמת את צו הארנונה.

שלומי לנגר:

סקר נכסים הוא הלימה לצו הארנונה. מה שאתה מנסה לבוא ולומר זה שנגיד שעשיתי במאי סקר נכסים תושב אחד משלם בחסר ותושב אחר משלם כמו שצריך. כרשות מקומית אני יודע שאחד משלם בחסר ואתה מבקש שאני, כרשומ"ק אמשיך לעצום עיניים. החלטנו לחייב ברגע שסקר הנכסים עלה בשיח הציבורי של התושבים.

אבי זיו:

כל עוד לא הוצאת ב-2019 אז 2020 זה משהו אחר. אלא אם כן הנישום עשה במודע. אם הרשומ"ק לא הוכיחה אותו על טעותו זה לא בעיה שלו.

עו"ד עופר רזניק:

זה לא נכון. אני מקריא לך את חוה"ד של היועמ"ש הקודם.

אבי זיו:

לא יצאה שומה. עכשיו יצאה שומה. ב-2020.

עו"ד עופר רזניק:

אני לא מכיר דבר כזה. יש חו"ד של היועמ"ש הקודם: גביית מס ארנונה בגין 2019 אינה גביה רטרואקטיבית כאשר השומה היא שנתית.

אבי צור:

חיוב רטרואקטיבי הינו פסול אלא אם ראש המועצה מודיע בתחילת שנה.

אבי זיו:

הוא (היועמ"ש הקודם) ענה על 2019.

עו"ד עופר רזניק:

זו לא חוה"ד של היועמ"ש הקודם ולא שלי.

אבי זיו:

אני חושב שאתה לא בקיאה ולא עשית שיעורי בית.

עו"ד עופר רזניק:

אני חושב שמדובר במשהו לא חוקי.

אבי זיו:

אני מוכן להתחייב על זה. אני מסתמך על מה שעו"ד עופר יעקב כתב. הוא כתב שהחיוב הוא בגין 2019 ואנחנו עברנו ל-2020.

שי אדרי:

אני מוכן לתמוך בהצעתכם אם היועמ"ש תומך בזה.

שלומי לנגר:

המשמעות היא שיש חשש לאור השיח הזה ההחלטה, שאולי אין לה אחיזה במציאות, לחייב ממאי תהפוך להיות חיוב מחודש ינואר. זה לשיקולכם. לכן, אני מציע שתשב עם היועמ"ש ותגיעו להבנות. אם תגיעו להבנות שאתה צודק נעשה הצבעה בדוא"ל.

אבי זיו:

יש לי חו"ד מיועצים משפטיים.

עו"ד עופר רזניק:

משרד הפנים הכי רגיש לארנונה וגביית ארנונה.

אבי זיו:

ולכן הוא יהיה איתנו.

שי אדרי:

אם אתה יכול לסגור את זה מול היועמ"ש השבוע...

- אבי זיו:** אני סגור ב-100% על זה.
- שלומי לנגר:** אני חושב שאי אפשר להעלות להצבעה משהו כשהיועמ"ש אומר שזה לא חוקי.
- אבי זיו:** ההבדל ביני לבין היועמ"ש זה שבדקתי מול יועמ"שים רבים כולל יועמ"שים של רשויות אחרות.
- עו"ד עופר רזניק:** זו הצעה בלתי חוקית. לא ניתן להעלות אותה להצבעה.
- אבי זיו:** ביטול חיוב מחסן אלא אם כן מדובר במשרד/עסק/מגורים.
- עו"ד עופר רזניק:** ארנונה, כנ"ל לגבי חיובים של מחסן או כל דבר אחר, זה פרטני. כל אחד יכול להגיש השגה. המודד בשטח, עפ"י הנחיות של צו הארנונה והסיווגים, יקבע.
- תושב שחושב שחייבו אותו לא כדין יכול להגיש השגה.
אתם עלולים לקבל חיוב אישי כל החיים.
- שלומי לנגר:** מה אומר צו הארנונה? צו הארנונה מדבר מה כן מחוייב עפ"י חוק וכמו שכולנו יודעים אין לאף אחד סמכות שלא לחייב עפ"י צו הארנונה. היכולת לשנות את צו הארנונה זה בדיון הייעודי עליו.
- צו הארנונה מדבר על מה מחייבים - כל מה שנופל תחת הקטגוריה הזו מחוייב. בצו הארנונה יש החרגות. בפרק אחד יש הגדרות והפרק הבא החרגות- חניות, גובה מסויים וכד'. מחסן לא מופיע שם.
- על מנת להקל על תושבים, הצלחנו לעשות אבחנה, שאני לא בטוח שהיא חוקית, כל מה שהוא לא מחסן של קבע – פטור. רק מה שמעוגן והוא חלק ממבנה קבוע – מחויב. כשאתה מעלה לשיח בפורום הזה יגידו לך שאתה מחוייב לדבוק בחוק.
- אבי זיו:** אנחנו מחליטים מה לחייב.
- עו"ד עופר רזניק:** אני מסתכל על כל צו הארנונה. כתוב כל מבנה או חלק ממנו. מה זה מחסן? זה מבנה או לא?
- שטח בניין לחיוב ארנונה... (מקריא מן הצו).
- אבי זיו:** בניין מגורים לרבות שטח הרצפה, מטבח, מבואה, חדרי אמבטיה, למעט שטח..
- איפה המחסן? זו פרשנות של מנהל הארנונה.
- שלומי לנגר:** אבי, תקרא מה כתוב בפסקה לפני לפני ה"למעט"?
- עו"ד עופר רזניק:** יש הרבה דברים שלא כתובים כאן. נגיד גלריה.
- אבי זיו:** אני טוען שאין את המחסן. זו פרשנות.
- עו"ד עופר רזניק:** תגיש השגה ויכול להיות שאני אקבל אותה. זה עניין פרטני. יש מחסן שאני פחות אראה אותו כמבנה.
- אבי זיו:** כולם חוייבו במחסנים. במקום שנדבר ונעשה משהו שמתאים לכולם אני מגלגל את זה לתושבים ואומר להם שיוכיח לנו שזה לא מחסן.
- שלומי לנגר:** על מנת ללכת גם כאן לקראת התושבים ולהקל החריוג את המחסנים האירעיים (כתר פלסטיק והדומים להם), כל מה שלא בנוי, לא מקובע

לקרקע, נייד וכו'... כדי לא ללכת לפשט של החוק נתנו את ההקלה הזו. איך מוודאים? כל מי שיש לו מחסן ארעי מתקשר לפקח והוא בא ומחריג אותו.

עו"ד עופר רזניק: אם המחסן לא מהווה מבנה או חלק ממבנה כפי שכתוב בצו הארנונה.

רון לובה: אתם הטלתם גזירות והאזרחים צריכים לשלם. אין פה כלום ומשלמים ארנונה גבוהה. תעשו בהדרגתיות.

שלומי לנגר: להזכירך רון צו הארנונה שעליו מדברים הקדנציה הקודמת אישרה.

אבי זיו: אבל לא חייבו מחסנים.

שלומי לנגר: אם מישהו קיבל החלטה שלא לחייב בניגוד לחוק, בניגוד לצו הארנונה זה חיוב אישי הן לגזבר והן לראש הרשות.

עו"ד עופר רזניק: אתה לא יכול לתת פטור כללי לתושבים בניגוד לצו הארנונה. תוכיח לי הכל, תראה לי פסיקה ואני אשקול זאת פעם נוספת.

סיום ישיבת מליאה מס' 14

יהודה אלבוים
ראש המועצה המקומית
בית אריה-עופרים

רשמה: מרב לוי- מנהלת לשכת מנכ"ל