



22.05.22

פרוטוקול ישיבה המועצה שלא מן המניין מס 4/22

מיום 22.06.22 שעה 17:10

על סדר היום :

1- אישור צו הארנונה לשנת 2023

חברים משתתפים

- 1- ראש המועצה אמיר מזאריב
- 2- חבר המועצה (סגן) פתחי היב
- 3- חבר המועצה פהים מזאריב
- 4- חבר המועצה כארם מזאריב
- 5- חבר המועצה, מר חוסין עיעאדאת
- 6- חבר המועצה, מר סעיד גריפאת

משתתפים נוספים :

- 1- אברההים היב, מזכיר המועצה
- 2- עו"ד טארק מזאריב, יועמ"ש
- 3- מוחמד חטיב רו"ח, גזבר

סעיף מס 1 : צו הארנונה

מוריס וקנין מנהל הארנונה הציג את צו הארנונה לשנת 2023, עליה 1.37% משנה שעברה חברי המועצה שאלו שאלות וקבלו תשובות ממוריס מנהל מחלקת ארנונה. המועצה גובה את התעריף המינימאלי.

כל חברי המועצה הנוכחים אשרו פה אחד את צו הארנונה לשנת 2023

בברכה

אברההים היב

מנכ"ל המועצה

הישיבה ננעלה בשעה 18:20



22/06/2022

הודעה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2023

בתוקף סמכותה על פי חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1992.

החליטה המועצה המקומית זרזיר בישיבתה מיום ותאריך 22/06/2022 להטיל בתחום שיפוט המועצה ארנונה כללית על הנכסים בתחום המועצה המקומית זרזיר ארנונה כללית לשנת הכספים 2023, אשר תשולם ע"י המחזיקים בנכסים (ובהעדרם, הבעלים על הנכסים). כפי שאושר על-ידי חברי המועצה ובהתאם להוראות החוק, כדלקמן:

התעריפים הקבועים בצו זה הינם התעריפים אשר נקבעו לשנת 2023, מעודכנים בהתאם לשיעור העלאת הארנונה אשר נקבע לשנת 2022 בהתאם לתקנות והוראות משרד הפנים בשיעור של 1.37%

1. החיוב בארנונה 12 חודשים המתחילים ביום 1 לינואר 2023.

2. כל שיעורי הארנונה מוטלים עבור כל שנה, סכום החיוב עבור כל נכס בשנת המיסים 2023 יחשב יחסית לתקופת החיוב בארנונה.

3. כל שטח שיפוט המועצה הינו איזור אחד.

4. "נכסים, בניין, אדמה חקלאית, קרקע תפוסה, -כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות.

5. הסכום שהגיע כדין "סכום הארנונה הכללית שהגיע כדין למטר רבוע של נכס לשנת הכספים 2022 לרבות מה שהיה משולם ללא הנחה כלשהי, אם ניתנה".

6. דירה"

חלק של בנין שנועד לשמש למגורים ומשמש למגורים בלבד.



7. "משרדים שירותים ומסחר"

לרבות, מסעדות, בתי קולנוע, מרכולים, רשתות שיווק דוכנים, בתי עסק, מפעלים, בתי מרקחת, מרפאות, חברות בטוח, בנקים, מחסנים, וחברות מסחריות.

8. "תעשייה"

-מפעלי תעשייה לרבות מפעלי בניה מחצבות. ומפעלים יצרניים,

9. "מתקנים"

אנטנות, מתקני בזק, שידור לווייני, תקשורת וסלולר, כהגדרתם בחוק התקשורת (בזק ושידורים), תשמ"ב-1982
מתקני חשמל כהגדרתם בחוק החשמל, תשי"ד 1954 מתקני גז כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב-2002 צנרת בריכות, מכלים, תעלות ומתקנים אחרים להפקה, תאגידי מים וביוב, להולכה ולאספקה של מים, מתקני מקורות לרבות מתקני אחסון, אגירה, תחנות ומכונני שאיבה או דחיפת מים ואו ביוב ובריכות מים, מדידה וויסות לחץ, ומתקנים לטיוב המים וטיפול בהם.

10. "מלאכה"

- לרבות מוסכים ומחצבות.

11. "בתי מלון"

"לרבות" בתי הארחה אכסניות ואהל אירות.

12. "נכסים אחרים"

נכסים מסוגים שלא פורטו בתקנה (1) עד (11)

13. "סיווג נכס"



קביעת סוג הנכס בהתאם לשימוש בו.

14. "סכום מזערי סכום מרבי"
כמפורט בתקנה 6-ו-7 לפי העניין כעדכון לפי תקנה 8.

15. "תחנות דלק"

מתקנים לאספקת דלק וגז לרכב פרטי ומסחרי לרבות השטחים המסחריים והמשרדים הכלולים בהם.

16. "מרפאות"
ארנונה כללית על מרפאות או מעבדות פרטיות כולל מעבדות שיניים המשמשות רופא או טכנאי, לרבות בתי מרקחת.
כולל חדרי המתנה במרפאות פרטיות, מרפאות שיניים, ומרפאות לרפואה פרטית וכללית.

17. "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"

קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב, או בזק, אם מתקיימים כל אלה.
(א) שאם הקרקע התפוסה ביחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 1 דונם לפחות.
(ב) השטח הבנוי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזקת בידי המפעל.

18. "שטח תפוס קרקע תפוסה"

בסעיף 269 לפקודות העיריות והמועצות נקבע קרקע תפוסה כל קרקע שבתחום העריה שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין.

19. "גני ילדים פרטיים"



גני ילדים פרטיים המחזיקים ברישיון תקף לפי פיקוח בתי ספר תשכ"ט
1969 בכל האזורים ובכל סוגי הבניין.

20. "מחסן"

בנין שהותר על-פי היתר בניה לשמש כמחסן ומש/מש בפועל כמחסן.

21. "מרפסות"

שטח שריצפתו מרוצפת, או עשויה בטון, ויש לו מעקה, פתוחה
מהצדדים ומקורה מלמעלה.

22. "מתקנים ומבנים מערכות סניקה וביוב"

לרבות מבנה המשמש למאגר משאבות ומים ומערכות סניקה, משאבות
לשאיבה והולכה של מים, ותחנות שאיבה לשפכים וטיהור מים.

23. "בנקים"

לרבות תאגיד בנקאי, סניף, תאגיד החזקה בנקאית תאגיד עזר כהגדרתם
בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א – 1981 לרבות תאגיד שהבנק שולט
בו. והמשמש את הבנק או כל מבנה המוחזק על-ידי הבנקים או מוסדות
כספיים או חלק מעסקיהם, בפיקדון, קבלת כספים, מתן הלוואות, ואשראי.

24. "חניונים"

בנין או שטח קרקע מקורה המשמש לחניית כלי רכב או שטח לא
מקורה המשמש לחניית כלי רכב.

25. "מוסדות ומכללות פרטיות"

פירוש מוסד ממלכתי, מוסד ציבורי, מוסד פרטי חינוכי, כולל מכללות
מסוג כל שהוא, או כל סוג שלא הוזכר כאן, יחויב בארנונה כללית.

26. "תחנות משנה וחדרי טרנספורמציה"

שטח מבנה המשמש לתחנות משנה תחנה מוגדרת, המיועדת להשנאת
השמל ממתח גבוה על עליון למתח עליון, או ממתח עליון למתח גבוה,



הכוללת שטחי קרקע, מבנה או מספר מבנים מסדרי חשמל, שנאי או מספר שנאים, יחויב על מטר מרובע שטח מבנה המשמש לחדר

טרנפורמציה מבנה שבו מצויים בין היתר שנאי או מספר שנאים המיועדים להשנאת מתח ממתח גבוה למתח נמוך.

27. "מבנה עזר"

מחסנים, סככות בעסק, סככות למבנים חקלאיים, חניונים פרטיים, חניונים עסקיים, ומבנים אחרים שלו פורטו.

28. "לעניין זה"

"שטח בנוי" - לרבות, מכלים, שנאים, ומתקנים,

29. מחזיק – אדם תאגיד או כל גוף המחזיקים או זכאים להחזיק בכל אופן בנכס לרבות נכסים בהחזקת האפוטרופוס הכללי, מינהל מקרקעי ישראל, הקרן הקיימת לישראל, והסוכנות היהודית.

30. "סיווג"

המועצה תהיה רשאית לשנות סיווג נכס אם בפועל השתנה השימוש בו. ולתמחר אותו לפי תת סיווגים, הסיווג והתמחר יחול על כל סוגי הנכס.

31. "כללי"

1. מבנה המשמש למטרה שונה מייעודו כחוק, יחויב על פי השימוש.
2. "מבנה ריק" יחויב על פי ייעודו כחוק.

כללים לחישוב שטח הנכס

א. חישוב שטחו של הנכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים, הארנונה הכללית אשר תוטל על נכס תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מספר המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר מרובע בהתאם לסוג הנכס.



- ב. שטח הנכס- יובאו בתשובון מידות החוץ של המבנה, כולל מרפסות מקורות, מרפסות לא מקורות, חדרי מדרגות היצוניים, חדרי מדרגות פנימיים, ממדים, חדרי בטחון, חדרי שירותים, מקלחות, ומטבת. מחסנים, כל מבנה בנוי ומקורה יחויב בארנונה בהתאם לסיווגו.
- ג. לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 2023 יראו את סך "כל" השטח של הנכס בסך כך השטח כפי שחושב לצורך הטלת הארנונה לשנת הכספים 2022. זולת אם נתגלתה טעות בחישוב השטח, שאינה תוצאה של שיטת חישוב שונה. "וכן השטח שהתווסף בעקבות ביצוע סקר נכסים"
- ד. על אף האמור בתקנה משנה (ב) ו-(ג) יתווסף לשטחו של בניין לצורך הטלת ארנונה כללית כל אשר נתווסף לו בפועל כתוצאה משינוי בפועל במבנה או מתוספת מבניה במהלך השימוש בנכס, אם לא נכלל עדיין בחישוב השטח לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת 2023.
- ה. שיטת המדידה
יחידת שטח פירושה כל מטר רבוע (מ"ר) חלק מ-מ"ר העולה על 0.7 מ"ר יחושב כמטר רבוע שלם.
- השגה וערר (השגת השגה אינה עילה לעיכוב התשלום או לדחייתו)
- מי שחויב בתשלום הארנונה הכללית רשאי תוך 90 יום מקבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה על יסוד טענה מטענות אלה:
1. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
 2. נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו, או השימוש בו.
 3. הוא אינו מחזיק כמשמעותו בפקודת העיריות.
 4. הנכס עדיין שלד בבניה.



5. מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 90 יום מיום קבלת ההשגה. ניתן לערער תוך 30 יום מיום קבלת תשובת מנהל הארנונה לוועדת הערר.
על החלטת וועדת הערר ניתן להגיש ערעור תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה לבית המשפט המחוזי.

מועד תשלום הארנונה והנחות:

1. המועד החוקי לתשלום הארנונה הוא 31.01.2023
2. מבלי לפגוע באמור לעיל מאפשרת המועצה לשלם את החיוב בהסדר תשלומים ב- 6 שיעורים דו חודשיים אשר הראשון בתאריך 16.01.2023 - 16.03.2023 - 16.05.2023 - 16.07.2023 - 16.09.2023 - 16.09.2023 ואולם מובהר כי הסדר תשלומים כזה יחולו הוראות חוק רשויות מקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) התש"מ 1980 כפי שנקבעו ו/או שתקבע בחוק.
3. המשלם מראש עד 31 בינואר 2023 במזומן את מלוא החיוב לשנת הכספים 2023 יקבל הנחה של 2%.
4. מוסדות ומשרדי ממשלה הפטורים מארנונה כללית יחויבו באגרת פינוי
אשפה בשיעור של 1/3 מהארנונה שהיו חייבים בה אלמלא הפטור.
5. הנחות מתשלום ארנונה יינתנו בהתאם להוראות תקנות הסדרים במשק המדינה (הנחות ארנונה) התשנ"ג.
6. במקרה שנישום זכאי לשתי הנחות או יותר תינתן לו הנחה אחת בלבד הגבוהה ביותר, כפוף לאמור בתקנות או כל דין.

בברכה.
מוריס וקנין
מנהל מחלקת הגביה

חתימת ראש המועצה



22/06/2022

לכבוד החברה לאוטומציה
 מחלקת המיסים

הנדון: טבלת תעריפי ארנונה לשנת 2023

סעיף	מלל מפתח	סוג נכס	אפיון	תעריף למטר
1	מבנה מגורים	100	1	39.21
2	משרדים	205	2	73.20
3	תחנת דלק בנוי	310	8 (2)	385.23
4	חנויות שיווק מוצרים, מזון, בתי קפה	320	2	73.20
5	בנקים	330	3	519.67
6	מסחר ושירותים	380	2	73.20
7	בתי מלאכה	400	6	49.43
8	מוסכים ותיקוני רכב	420	6	49.43
9	חנוונים ומדרגות	450	11	1.56
10	תעשייה	460	4	28.58
11	נכסים אחרים	500	16	63.89
12	מכללות בבעלות פרטית	530	13	73.18
13	גני ילדים משפחתונים פרטיים	560	16	40.06
14	מערכות סניקה ביוב ותחנות שאיבה	580	8	73.50
15	מטעים שלחין אדמה לדונם	640	7	39.04
16	אוהל אירוח	740	2	13.35
17	תחנת דלק קרקע תפוסה לדונם	750	8	684.59
18	קרקע תפוסה לתעשייה	790	9	6.69
19	בתי מרקחת ומרפאות	850	2	58.10
20	הול חדר המתנה מרפאות פרטיות	870	2	26.15
21	מרפסות לא מקורות ומקורות פתוחות מהצדדים	900	10	4.69
22	תחנות משנה טרנספורמציה וחשמל	910	7	73.72
23	תחנת דלק ותעשייה שטח מקורה	930	8 (2)	12.41
24	מחסן מסחרי ובתי	960	1	22.97

חתימת גזבר המועצה

חתימת יו"ר המועצה

בברכה.
 מוריס וקנין
 מנהל מחלקת הגבייה