



היועץ המשפטי

21 ינואר, 2019
ט"ו שבט, תשע"ט

לכבוד,
חברי מועצת העיר

א.ג.נ.

הנדון: תיקון צו הארנונה לשנת 2019

ראש עיריית נהריה, רונן מרלי, מביא בזאת לאישורכם את צו הארנונה לשנת 2019 ותיקונו אשר מוצע להלן (לנוחיותכם מצ"ב נוסח הצו המוצע והתיקונים בו מופיעים בצבע אדום):

1. הוספת סיווג חדש - בתי תוכנה באזור מס' 1 (*)

מדיניות העירייה הינה לעודד תעשיות הייטק ויזמי הייטק לפתוח את עסקיהם ומרכזי הפיתוח שלהם בנהריה באזור המרכזי של העיר המוגדר אזור 1 ולרבות בקניונים בעיר. לפיכך מוצע להוסיף סיווג חדש לצו הארנונה לשנת 2019 במסגרתו תינתן הנחה של 50% מתעריף הארנונה הקיים לבתי תוכנה בכל העיר (בסך של 101.68 ₪ למ"ר). באמצעות תיקון זה ינתן תמריץ לעוסקים בתחום ההייטק למקם את עסקיהם במרכז העיר ובקניונים.

לפיכך מוצע להוסיף לצו הארנונה את הנוסח כדלקמן:

"(402) בתי תוכנה באזור מס' 1 – בתי תוכנה שעיסוקם העיקרי הינו יצור תוכנה יחויבו בסך של 50.84 ₪ למ"ר לכל השטח המשמש את בית התוכנה לפי מידות חוץ של המבנה וכולל כל המבנים המשמשים למטרת בית התוכנה.

הגדרת אזורים לסיווג 402 ו- 403 – תעשייה ובתי תוכנה:
אזור 1 - המושבה הוותיקה מגוש 18165 עד 18175, גוש 18137 וחלק מגוש 18133, 18134 ו-18135, ובמספריהם החדשים 19914-19924 וכן בחלקה 230 בגוש 18161 (קניון ארנה) וכן בחלקה 52 בגוש 18133 (קניון הצפון).
אזור 2 – שאר תחום העיר."

בהתאמה לתיקון זה יובהר בנוסח סיווג 403 (תעשייה לרבות בתי תוכנה) כי הוא חל רק על בתי תוכנה באזור 2 לעיל וכן יובהר בנוסח סיווגים 324 ו- 325 (קניון) כי בתי תוכנה שימצאו בקניון כאמור יסווגו לפי סיווג 402 לעיל.



2. הוספת סיווג חדש חניונים בתשלום – בתעריף 51.00 ₪ למ"ר (*)

בעיר נהריה קיימים חניונים בתשלום אשר מסווגים עד היום בסווג "קרקע תפוסה" – סווג 706 שהוא בתעריף הנמוך ביותר בצו הארנונה ואינו מתאים לחניונים בתשלום (בסך של 8.68 ₪ למ"ר לשנה) .

בדיקת תעריפי הארנונה של החניונים בתשלום בערים הסמוכות ובערים דומות העלה כי בערים הללו נגבה תעריף ארנונה גבוה הרבה יותר ואשר הינו קרוב לתעריף המקסימלי המותר על פי החוק שהוא 67.31 ₪ למ"ר לשנה.

לפיכך, מוצע למועצת העיר לאשר את הסיווג החדש שלהלן בתעריף בסך של 51.00 ₪ ולהוסיף לצו הארנונה את הנוסח הבא :

"(900) חניונים בתשלום – סך 51.00 ₪ החל מהמ"ר הראשון בגין שימוש כחניונים בתשלום (לרבות חניון בו זמן חניה ראשון פטור מתשלום ולרבות חניון בו קיים פטור מתשלום עבור החניה המותנה ברכישה בעסק כל שהוא) מכל הסוגים, בין מקורים ובין שאינם מקורים, בין מגודרים ובין שאינם מגודרים, בין מסומנים ובין שאינם מסומנים ולמעט חניונים בבתי מגורים. חניונים שאינם בתשלום יסווגו ויחויבו בסיווג 706 כקרקע תפוסה."

3. עדכון אזורי המגורים בעיר, אזורים 1 ו-2 -3 המוגדרים בצו הארנונה לפי מספרי החלקות החדשים והשכונות החדשות אשר יקומו בעיר לרבות שכונות אשר יקומו בהתאם להסכם הגג .

עדכון זה נדרש לאור התרחבותה הצפויה של העיר לגושים ושכונות חדשות אשר לא נכללו בצו הארנונה עד עתה .

4. תיקון תעריף הארנונה של סיווג 340 – משרדי חברות ביטוח - לתעריף המינימלי הקבוע על פי החוק בסך של 464.44 ש"ח לכל מ"ר עד 150 מ"ר וסך 477.05 ש"ח לכל מ"ר מעל 150 מ"ר.

תיקון זה נועד להתאים את התעריף הקיים בצו הארנונה לתעריף המינימלי הקבוע על פי החוק ויודגש כי מדובר בסיווג של משרדי חברות ביטוח ולא משרדי סוכני ביטוח.



5. תיקון תעריף סיווג 101 – בנייני משק פרטיים ומחסן ביתי – לתעריף המינימלי הקבוע על פי החוק בסך של 34.79 ₪ למ"ר לשנה והחלתו על המחסנים הנ"ל החל מהמטר המרובע הראשון.

תיקון זה נועד להתאים את התעריף הקיים בצו הארנונה לתעריף המינימלי הקבוע על פי החוק.

6. תיקון תעריף סיווג 408 - סככות בבתי מלאכה ומוסכים - לתעריף המינימלי הקבוע על פי החוק בסך של 46.10 ₪ למ"ר לשנה.

תיקון זה נועד להתאים את התעריף הקיים בצו הארנונה לתעריף המינימלי הקבוע על פי החוק.

(* תיקונים המחייבים קבלת אישור שרים

לאור כל המפורט לעיל יובאו תיקונים אלה לאישור מועצת העיר בישיבתה הקרובה שלא מן המניין ובכפוף לאישורה, ובהתאם לחוק יועברו התיקונים הנדרשים לכך, לקבלת אישור שר הפנים ושר האוצר כחוק.

בכבוד רב,

עו"ד אורן ארבל
היועץ המשפטי