

המועצה המקומית גן יבנה

דו"ח בקורת לשנת 2014

**רו"ח שרה שניר, מבקרת המועצה
דצמבר 2015**
טבת תשע"ה

תוכן עניינים

מבוא כללי

פתח דבר

**ביטול או הפחתה של הנחה על תשלום ארנונה
בהוראת קבע ובתשלום מראש**

**טיפול הועדה המייעצת בהוצאות משפטיות של
עובד מועצה**

נוהל מלגות לסטודנטים

נוהל רכב צמוד

נוהל שימוש בטלפון סלולארי

מעקב אחר תיקון ליקויים

פתח דבר

עבודת הביקורת נחלקת לשניים –

- א. ביקורת בזמן אמת – בכל ישיבה, בכל דיון ובכל עת וצורך מביעה הביקורת את דעתה ומתריעה על מנת למנוע טעות או מעשה בלתי חוקי או בלתי תקין. כן נוטלת הביקורת חלק בתהליך הבקרה הניהולית שמטרתה לבחון את יישום החוקים, התקנות והנוחלים של האירגון ע"י עובדיו ונותני השירותים בזמן אמת וזאת על מנת למנוע השתת עלויות בלתי הכרחיות ובלתי צפויות על הרשות ולצמצם את הסיכונים ליצירת כשלים.
- ב. ביקורת של יחידה במועצה, של פעולה מסוימת, או של יישות חיצונית שעל פי החוק מבקר הרשות מוסמך לבקרה. ביקורת זו מטרתה לבחון את הפעילויות השונות, תקינותן, יעילותן, התועלת המופקת מהן והאם עצם ביצוען ואופן ביצוען משקפים את החלטות המועצה ויעדיה. מטרתה להפיק את חלקיהם וליישם וע"י כך לשפר את הביצועים בעתיד.

חמינו של מבקרת המועצה הוא בהיקף של חצי משרה בהתאם לצו המועצות המקומיות לרשויות מקומיות שמספר תושביהן עולה על 10,000. בלשכת המבקר לא מועסקים עובדי ביקורת ולא נרכשים שירותים של יועצים חיצוניים בגלל מגבלת תקציב. אשר על כן, כבולות ידיה של הביקורת במילוי תפקידה באופן מיטבי.

חוזר מנכ"ל משרד הפנים 1/2011 מיום 15.2.2011 וחוזר מנכ"ל 4/2011 מיום 21.8.2011
מפרטים את היקפי המשרה ואחוזי השכר לנושאי משרה ברשויות מקומיות. מהחוזר עולה כי במועצה מקומית אשר מספר תושביה עולה על 15,000 המבקר יועסק במשרה מלאה ושכרו יעמוד על 90%-80% משכר בכירים. במועצה מקומית שבה למעלה מ-20,000 תושבים שכרו של המבקר יועמד על 85% משכר בכירים.

חוק הרשויות המקומיות (ממונה על תלונות הציבור) התשס"ח – 2008 קובע כי רשות מקומית, (עירייה, מועצה מקומית או איגוד ערים) תמנה את מבקר הרשות המקומית לממונה על תלונות הציבור, "ואולם היא רשאית, מטעמים מיוחדים, למנות לתפקיד זה עובד בכיר אחר של הרשות המקומית, והכל ובלבד שלא יהיה בעיסוקו האחר כדי להפריע למילוי תפקידו כממונה על תלונות הציבור"

במועצה המקומית גן יבנה טרם מונה ממונה על תלונות הציבור. אשר על כן, נדרשת הביקורת לעתים, ליתן מענה לתלונת תושב.

מגבלת הזמן מחייבת איזון דק בין ביקורת בזמן אמת הכוללת השתתפות בשיבות המועצה וועזותיה ובין ביקורת מקיפה ומעמיקה בנושאים מהותיים שתביא לשיפור תהליכים וליצירת דרכי פעולה יעילות ותקינות שתהא להן השלכה על תקציבה והניהול התקין של הרשות, על איכות

השירות שחיא מעניקה לתושביה ועל תקינות וחוקיות פעולותיה ופעולות של גופים הקשורים אליה.

הביקורת הקדישה תשומת לב מיוחדת להקצאות קרקע ע"י המועצה ולאופן התנהלותה של הוועדה להקצאת קרקע שהיא הגוף המקצועי שדן וממליץ לפני המועצה על הקצאת קרקע לעמותות על פי הפרוגרמה ובהתאם לכללים המפורטים בנוהל הקצאת קרקע שפורסם ע"י משרד הפנים. הביקורת ליוותה באופן שוטף את הוועדה והעירה את הערותיה במהלך דיוניה ובכתב. נכסי המועצה העומדים להקצאה הם משאב במחסור וראוי להקצותם לגופים שנותנים שירות לציבור רחב ומענה לצרכים ציבוריים על פי תבחינים העומדים בדרישות החוק ועל פי פרוגרמה עדכנית המאושרת ע"י המועצה והמשקפת את צרכי המועצה ותואמת את הצרכים של כל תושביה. מפאת חשיבות הנושא הביקורת תמשיך ללוות את הוועדה להקצאת קרקע גם בעתיד ותבחן את אופן ניהול נכסי המועצה, הקצאתם והשימוש בהם כולל השלכות כלכליות. גם בשנת הדו"ח הנוכחית הביקורת דרשה כי הוצאות פירסום בגין פירסום הבקשות להקצאת קרקע, בעיתונות חתובה תושנתנה על העמותות המבקשות הקצאה בעת הפירסום. דרישה לתשלום הוצאות הפירסום מעוגנת בנוהל להקצאת קרקע של משרד הפנים.

בשנת הדו"ח הנוכחית הביקורת מתייחסת לטיפול בהסכם שנחתם עם חברת אחוזה ניו יורק בשנת 2003 ואופן מימושו. ההסכם עוסק בהעברת מקרקעין שבעלות חברת אחוזה ניו יורק לבעלותה של המועצה באופן שתבחר בו הרשות. בשנת 2012 המועצה החלה ביישום ההסכם וברישום בעלותה על חלקות ציבוריות. הליך רישום החלקות הציבוריות טרם הושלם וטרם התחילו בהליך העברת מקרקעין שאינו לבניה ציבורית לבעלות המועצה. למרות הזמן הרב שהוקדש לנושא הליך העברת הבעלות טרם הושלם. גם המכתבים הנלווים לחסכם המאפשרים לרשות לשנות את יעוד הקרקע ולהשביח את ערך המקרקעין טרם נמסרו ע"י חברת אחוזה ניו יורק. אפשר ואי העברת המקרקעין לבעלות הרשות במועד הסמוך לכריתת החוזה ישית על הרשות קנסות ע"י רשויות המס. כמו כן אי העברת הבעלות מנע מהרשות שימוש מיטבי בנכסיה. לדעת הביקורת אי סיום הליך העברת הבעלות מעיד על התנהלות בלתי תקינה ובלתי יעילה.

הביקורת ליוותה גם השנה את ועדת התמיכות ובחנה את התנהלותה. הסדרת הפעילות על היבטיה השונים הושלמה. מונתה מפקחת על פעילות העמותות ודו"ח הפיקוח הונח לפני הוועדה בעת בחינת הבקשות לתמיכה בשנת 2014. מרבית חליקוים, גם אלה שפורטו בדו"ח המפורט של המבקר של משרד הפנים לשנת 2013, תוקנו בשנים 2013 ו- 2014.

בדו"ח הביקורת הנוכחי, בעקבות דו"ח הביקורת לשנת 2013, מוצג נוהל מלגות לסטודנטים המבקש לחסדיר את החליך למתן מלגות ע"י קביעת קריטריונים לזכאות למלגה, כללים ומועדים לחגשת בקשות למלגות, לאישור הזכאים למלגות ולחלוקת המלגות.

כן מפורט בדו"ח הביקורת הנוכחי הטיפול בבקשתו של עובד המועצה למימון הוצאות משפט שצריך היה לעמוד בהן עקב העמדתו לדין בעבירות לכאורה ובאישומים הכרוכים במילוי תפקידו במועצה. לאחר החלטתה של הועדה המייעצת הפועלת לפי נוהל מימון הוצאות משפטיות בהוראת משרד הפנים, הועברה החלטתה לאישור מליאת המועצה הנדרשת טרם העברת הבקשה לוועדה ייעודית במשרד הפנים המאשרת את שיעור מימון ההוצאות המשפטיות. בדיקה דקדקנית של החליך המשפטי ותוצאותיו נדרשת כאשר ההחזר הנדרש בגין ההוצאות המשפטיות בפועל עולה על הסכום הנקוב בנוהל. הועדה הייעודית במשרד הפנים אשרה לעובד החזר כספי בגין ההוצאות המשפטיות בפועל בסכום המקסימלי הסטנדרטי אך לא מעבר לו. נדרשת פעולה נוספת של הרשות בגובה החזר המאושר ע"י הועדה על מנת למנוע פגיעה בלתי סבירה בעובד מן השורה.

גם בדו"ח הנוכחי, הביקורת דנה בנושא של שיעור ההנחה על תשלום ארנונה מראש לשנה ותשלומה בהוראת קבע אם באמצעות הוראת קבע בבנק ואם באמצעות הוראת קבע בחברת אשראי. הביקורת מציעה למועצה להפחית שת שיעור ההנחה על הוראת קבע ולחעמידו על שיעור ריאלי בהתאם לסביבה הכלכלית ולמציאות הכלכלית בה היא פועלת. יצוין כי שיעור הנחה של 2% מותר על פי החוק ואין בנכתב משום ציון ליקוי שעל המועצה לפעול לתיקונו.

מעקב אחר תיקון ליקויים - המועצה פעלה למינוי פקחית לאכיפה של החוקים הרלוונטיים בנושאי הגנת הסביבה. ביום 26 בפברואר 2013 מינוייה של הפקחית פורסם ברשומות וקבל תוקף כנדרש. פעולתה של הפקחית טעונה היתה הסדרה ושינוי חוקי עזר רלוונטיים על מנת ליצור את התנאים לפעולות אכיפה מרתיעות. ביום 2 באוקטובר 2014 מליאת המועצה החליטה כי המועצה תמשיך לבצע פעולות אכיפה על פי חוקי העזר של המועצה, למעט בנושאים של השלכת פסולת בנין במקום ציבורי, זיהום סביבה במקום ציבורי והעמדת גרוטאות רכב. האכיפה תהיה לפי חוק הרשויות המקומיות (אכיפה סביבתית) התשס"ח – 2008. ההחלטה לבצע אכיפה לפי חוקי העזר של המועצה בנושאים המפורטים גם בחוק המדינה למעט הנושאים שפורטו לעיל פורסמה ברשומות ביום 10 בדצמבר 2014. בשנת 2014 לא בוצעה אכיפה על פי חוק אכיפה סביבתית. בשנת 2014 לא הוטמעו הקנסות לפי חוק אכיפה סביבתית במסופון המפיק דוחות ולכן לא נתנו דוחות לפי הסעיפים הרלוונטיים בחוק אכיפה סביבתית.

במהלך 2013 שהיתה שנת בחירות למועצת הרשות ולעומד בראשה, הועדה לא התכנסה מפאת היעדר קוורום והתפטרות יו"ר הועדה. בשנת 2014 פועלת ועדת ביקורת בהרכב התואם את החוק, יו"ר הועדה אינו חבר בהנחלת הקואליציה כנדרש על פי הפסיקה וחברים בה חברי מועצה המייצגים את ההרכב הסיעתי במועצה. הועדה התכנסה ודנה בדוחות ביקורת של מבקר משרד הפנים ובדוחות הביקורת של מבקרת הרשות.

הביקורת עשתה כל אשר לאל ידה במסגרת המגבלות, הזמן והמקום, בהן היא פועלת לשיפור ולייעול החליכים, למניעת תקלות ולתיקון ליקויים וזאת במהלך השוטף של העבודה ותוך כדי ביצוע הביקורת.

**בטול או הפחתה של הנחה על תשלום
ארנונה בהוראת קבע ובתשלום מראש**

ביטול או הפחתה של שיעור הנחה על תשלום ארנונה בהוראת קבע

בדו"ח הביקורת לשנת 2013, הביקורת המליצה לבטל את ההנחה בשיעור של 2% למשלמים בחסדרי גביה מרכזת (הוראות קבע בבנק ובאמצעות כרטיסי אשראי) או לכל הפחות להפחיתה. כן בקשה הביקורת לדון בשיעור ההנחה על תשלום מראש של הארנונה.

הרבית, הנקבעת ע"י בנק ישראל, עמדה בנובמבר 2013 על 0.75%, בנובמבר 2014 הרבית עמדה על 0.25% ובנובמבר 2015 עומדת על 0.1%. לפיכך הנחה בשיעור של 2% על תשלום בהוראת קבע ובתשלום מראש היא בלתי כלכלית ואינה תואמת את התנאים במשק הישראלי.

הביקורת צרפה לפנייתה לראש המועצה צווי ארנונה של רשויות אחרות לפיהם ההנחה על תשלום ארנונה בהוראת קבע אינה עולה על 1%, ויש, ואין כלל הנחה על תשלום בהוראת קבע. ההנחה על תשלום מראש, גם היא בדרך כלל נמוכה, מ – 2%.

ראש המועצה וסגן ראש המועצה לא קבלו את המלצתה של הביקורת להפחית את ההנחה. בצו ארנונה לשנת 2014 שיעורי ההנחות נותרו בעינם.

בצו הארנונה לשנת 2015, אשר אושר ע"י המועצה, על פי הנחיות משרד הפנים בישיבה שלא מן המניין ביולי 2014, לא הועלה הנושא של הפחתת ההנחה על תשלום ארנונה בהוראת קבע, לדיון בישיבת המליאה המיוחדת שבה אושר צו הארנונה.

בצו הארנונה לשנת 2016, אשר אושר ע"י המועצה, על פי הנחיות משרד הפנים, בישיבה שלא מן המניין, ביולי 2015, לא הועלה הנושא של הפחתת ההנחה על תשלום ארנונה בהוראת קבע, לדיון בישיבת המליאה המיוחדת שבה אושר צו הארנונה.

למרות האמור לעיל, הביקורת מעלה שוב סוגיה זו ומבקשת מהגורמים הרלוונטיים לדון בשיעור ההנחות לפני דיון ופרסום צו ארנונה לשנת 2017. אפשר לבחון שיעורי הנחות שונים על סוגי נכסים שונים.

מנתוני הארנונה עולה כי מפעלים המשלמים בהוראות קבע מקבלים הנחות לפי צו המסים הנוכחי בשיעור 38,772 ש"ח, 13,073 ש"ח ו – 13,895 ש"ח לשנת 2016.

יצוין כי אי הפחתה או אי ביטול ההנחה על תשלום הארנונה בהוראת קבע או בתשלום מראש אינו ליקוי שחובה לתקנו ולחסדירו. אך הביקורת רואה חשיבות בהתנהלות נכונה של המועצה, בחתום לתנאים הכלכליים במשק ולכן חוזרת על המלצתה להפחית או לבטל הנחות אלה.

על פי נתונים שנמסרו ע"י הגבייה:

בשנת 2012

ההנחה על תשלום מראש הסתכמה ל – 27,150.7 ש"ח

ההנחה על תשלום בהוראת קבע הסתכמה ל – 319,355 ש"ח.

סה"כ הנחות מימון 348,000 ש"ח.

בשנת 2013

ההנחה על תשלום מראש הסתכמה ל – 35,431 ש"ח

ההנחה על תשלום בהוראת קבע הסתכמה ל – 362,723 ש"ח.

סה"כ הנחות מימון 398,154 ש"ח.

בשנת 2014

ההנחה על תשלום מראש הסתכמה ל – 35,650 ש"ח

ההנחה על תשלום בהוראת קבע הסתכמה ל – 446,955 ש"ח.

סה"כ הנחות מימון 482,605 ש"ח.

בשנת 2015

ההנחה על תשלום מראש הסתכמה ל – 40,759 ש"ח

ההנחה על תשלום בהוראת קבע הסתכמה ל – 479,999 ש"ח.

סה"כ הנחות מימון 520,758 ש"ח.

בשנת 2014 תשלומי הארנונה בהוראת קבע באמצעות אשראי הסתכמו ל – 6,951,740 ש"ח. שיעור העמלה המשולמת ע"י הרשות בגין סליקה הוא 0.7%. לפיכך החכנסה נטו מהארנונה המשולמת בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי מסתכמת ל – 6,764,043 ש"ח. עמלת הסליקה בגין תשלום הארנונה בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי מסתכמת ל – 48,662 ש"ח.

בשנת 2015 שולמה ארנונה בסכום של 9,629,592 ש"ח באמצעות כרטיסי אשראי. עמלת הסליקה היא 0.63% ו-0.65% בהתאם לסוג כרטיס האשראי. לפיכך החכנסה נטו מהארנונה המשולמת בהוראת קבע באמצעות כרטיסי אשראי מסתכמת ל – 9,376,603 ש"ח. עמלת הסליקה בגין תשלום הארנונה בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי מסתכמת ל – 60,397 ש"ח.

יצוין כי:

שיעור הסליקה עד שנת 2013 עמד על 1.15%.

שיעור הסליקה בשנת 2014 עמד על 0.7%.

שיעור הסליקה בשנת 2015 עמד על 0.63% באמצעות לאומיכארט ו-0.65% באמצעות ישראכרט. גזבר המועצה בא בדברים עם חברות האשראי וחביא להפחתה בשיעור הסליקה.

הביקורת תבקש לבחון את הסוגיה של הנחה בשיעור 2% על תשלום ארנונה בהוראת קבע ולקבוע בצו ארנונה לשנת 2017 כי ההנחה על תשלום ארנונה בהוראת קבע תבוטל או לחילופין לא תעלה על 1%. או שייקבע שיעור הנחה שונה לתשלום בהוראת קבע באמצעות הבנק ובין תשלומי באמצעות כרטיס אשראי. או שיוגבל השימוש בכרטיסי אשראי למשלמי ארנונה כבדים ותוגבל האפשרות לזכאות להנחה בתשלום בהוראת קבע לפי שיעור הארנונה.

כן יש להידרש לשיעור הנחה על תשלום מראש.

מצורפים צווי ארנונה לשנת 2016 של הרשויות:

גדרה – לפי צו ארנונה לשנת 2016 כבצו ארנונה לשנת 2014

ההנחה על תשלום ארנונה מראש היא 1%.

אין הנחה על תשלום בהוראת קבע.

מזכרת בתית – לפי צו ארנונה לשנת 2016 כבצו ארנונה לשנת 2014

ההנחה על תשלום ארנונה מראש מסתכמת בפטור מהפרשי הצמדת.

אין הנחה על תשלום בהוראת קבע.

רמת גן – לפי צו ארנונה לשנת 2016 כבצו ארנונה לשנת 2014

ההנחה על תשלום ארנונה מראש היא 1%

ההנחה על תשלום בהוראת קבע (הן באמצעות הבנק והן בכרטיס אשראי) היא 1%.

הרצליה – לפי צו ארנונה לשנת 2016

ההנחה על תשלום ארנונה מראש היא 2% לאזרחים ותיקים בלבד.

ההנחה על תשלום בהוראת קבע (לא באמצעות כרטיס אשראי) היא 1%.

מודיעין מכבים רעות – לפי צו ארנונה לשנת 2014

אין הנחה על תשלום ארנונה מראש ואין הנחה על תשלום בהוראת קבע

באר שבע – לפי צו ארנונה לשנת 2016

הנחה על תשלום מראש היא 2%.

על הוראת קבע בין אם באמצעות בנק ובין אם באמצעות כרטיס אשראי תחיה הנחה של 2%. משלם שחיובו גבוה מ- 100,000 לשנה וישלם את החיוב בהוראת קבע בכרטיס אשראי לא זכאי להנחה.

נס ציונה – לפי צו ארנונה לשנת 2016

ההנחה על תשלום ארנונה מראש היא 1%.

אין הנחה על תשלום בהוראת קבע בבנק או בכרטיס אשראי.

רחובות לפי צו ארנונה לשנת 2016

ההנחה על תשלום ארנונה מראש, גם בכרטיס אשראי, היא 2%

אין הנחה על תשלום בהוראת קבע בבנק או בכרטיס אשראי.

אשרת – לפי צו ארנונה לשנת 2016 החנחה על תשלום ארנונה מראש, למגורים ושלא למגורים היא 2%.
בהוראת קבע באמצעות הבנק: עד חיוב שנתי של 80,000 ש"ח – הנחה של 2%, מ-80,000 ש"ח ועד 150,000 ש"ח הנחה של 1%, מ-150,000 ש"ח ועד 250,000 ש"ח הנחה של 0.5%. חיוב שנתי העולה על 250,000 ש"ח לא יזוכה בהנחה.
בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי עד לחיוב שנתי של 24,000 ש"ח ההנחה תהיה 1%

תשלום באמצעות הוראת קבע מיטיב עם הרשות המקומית, חוסך בזמן הטיפול בתשלום ומבטיח תזרים קבוע של הכנסות.

מאידך תשלום באמצעות הוראת קבע מיטיב עם המשלם, חוסך ממנו את הצורך לטפל בתשלום. מהטעם שהתשלום מתבצע במועדו נמנע המשלם מתשלום ריבית והצמדה משאתר בתשלום.

החנחה כי מתן הנחה בגין תשלום בהוראת קבע הוא הסיבה המכרעת להצטרפות התושבים לחסדר היא הנחה חזקה שלא נבחנה. גם החנחה כי תשלום בהוראת קבע הוא הגורם לאחוז הגביה הגבוה של הארנונה השוטפת בגן יבנה לא נבחנה.
אשר על כן, ייתכן וביטול ההנחה על תשלום בהוראת קבע או פחתתה לא ישפיעו על שיעורי הגבייה הגבוהים בגן יבנה.

תביקורת תבקש לדון בביטול או לחילופין בהפחתה של החנחה בגין תשלום בהוראת קבע.

עוד תמליץ לחשוות את העלות לרשות בגין הוראת קבע באמצעות הבנק לבין העלות של הוראת הקבע באמצעות כרטיס אשראי.

לשקול להמליץ לפני מרכז השלטון המקומי לנחל מהלך לחפחתת העמלה המשולמת לחברות האשראי.

לפנות למשרד הפנים לקביעת מדיניות אחידה לכלל הרשויות המקומיות לענין הנחות בארנונה בגין תשלום בהוראת קבע ותשלום מראש.

משתתקבל תשובתו של משרד הפנים לפנייה בענין קביעת כללים ברורים ואחידים לכל הרשויות המקומיות בענין תחנחה על הארנונה בגין הוראת קבע ותשלום מראש, תביקורת תפסיק להיזדרש לנושא זה.



המועצה המקומית גן-יבנה

מבקרת המועצה

30 בדצמבר 2015

לכבוד
מר מרדכי כהן
ראש מינהל שלטון מקומי
משרד הפנים
ירושלים

באמצעות פקס.

שלום רב,

הנדון: הנחה בגין חוראת קבע לתשלום ארנונה ולתשלום מראש של ארנונה

רשות מקומית מאשרת צו מסים לשנת כספים מדי שנה. בצו המסים מצויינים, בין השאר, אמצעי התשלום אופן התשלום, מועדי התשלום של הארנונה והחנחות.

רשויות שונות נהגות באופן שונה לענין ההנחה על תשלום הארנונה באמצעות חוראת קבע, בין באשראי ובין בבנק ועל תשלום ארנונה מראש.

ברשות בה הנני משמשת מבקרת פנים, לפי צו הארנונה לשנת 2016 כמו גם בשנים עברו, ניתנת הנחה בשיעור של 2% בגין תשלום בחוראת קבע בין באמצעות הבנק ובין באמצעות כרטיס אשראי, כן ניתנת הנחה בשיעור 2% על תשלום הארנונה מראש. עלות ההנחות נאמדת בסכום משמעותי.

בעבר, ייתכן והיתה הצדקה כלכלית למתן הנחה על תשלום מראש בגלל האינפלציה הגבוהה ושיעורי הרבית הגבוהים. ככל ששיעור הרבית נמוך יותר ואף אפסי אין עוד הצדקה כלכלית להנחה בגין תשלום מראש.

כמו כן אין הצדקה כלכלית להנחה בגין תשלום בחוראת קבע. החשערה כי הנחה בגין חוראת קבע מגדילה את אחוז הגביה וכי ההנחה היא הגורם לתשלום באמצעות חוראת קבע היא החשערה חזקה שמעולם לא נבדקה ולא הוכחה. תשלום בחוראת קבע הוא אינטרס של התושב, לא פחות מזה של הרשות המקומית, ופוטור אותו מלעסוק בעצם התשלום ובמועדו.

אני סבורה כי ההנחה על תשלום בחוראת קבע ותשלום מראש, ראוי שתהיה אחידה בכל הרשויות ותינתן לפי כללים שייקבעו ע"י משרד הפנים בהתאם לסביבה הכלכלית וסווג המתזיקים בנכס (מגורים, תעשייה, מסחר וכו').

לפיכך, אבקשך לפעול להסדרת הענין באמצעות תיקון תקנה או חליך אחר, בהתאם לאמור לעיל.

בכבוד רב,

שרה שניר, ר"ח

מבקרת המועצה

העתק:

ראש המועצה, דרור אהרון
סגן ראש המועצה, עו"ד יניב סביון

גן-יבנה אן פארם

16.7.2015

צו מיסים לשנת הכספים 2016

מתוקף סמכותה של המועצה מחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992, מוטלת בזאת ארנונה כללית שתשולם ע"י הבעלים ו/או המחזיקים בנכסים לשנת 2016 (מיום 1.1.2016 עד ליום 31.12.2016).

פרק א' – הגדרות ופרוטים:

- 1.1. כל תחום שיפוט המועצה המקומית גדרה הינו אזור אחד.
- 1.2. מ"ר – מטר מרובע וגם / או חלק ממנו.
- 1.3. שטח הבניין המשמש למגורים פירושו, כל השטח הבנוי ברוטו כולל (כולל את כל מרכיבי השטח).
- 1.4. שטח מבנה שאינו משמש למגורים:
השטח הבנוי של המבנה ע"פ מידות הפנים וחוץ של המבנה לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, הול, שירותים, סככות, יציע, מרתפים, מקלטים, מרפסות וכל שטח מקורה אחר וכולל את הקרקע הצמודה לבניין עד שטח של 50 מ"ר. יתרת שטח הקרקע תחוייב לפי תעריף קרקע תפוסה.
- 1.5. סיווג נכסים:
 - 1.5.1. מבני מגורים – לרבות בתי אבות.
 - 1.5.2. משרדים, שרותים ומסחר – לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתי קולנוע, תחנות דלק, חנויות, רשתות שיווק, דוכנים, מרכולים ובתי מרקחת, למעט בנקים וחברות ביטוח.
 - 1.5.3. בנקים – כהגדרת מוסד בסעיף 1 לחוק בנק ישראל (תשי"ד 1954), מבנים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד, בשיטתו ו/או מטעמו וכל סוגי המבנים המשמשים לצורכי בנק, לרבות חברות ביטוח. 1.5.4. תעשייה – לרבות מפעלי בנייה ומחצבות
 - 1.5.5. מבנה חקלאי – מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית ומשמש לצרכי חקלאות למעט מבנה ששטחו עולה על 500 מ"ר ולמעט מבנה שהשימוש בו הינו תעשייה.
 - 1.5.6. בתי מלון – לרבות בתי הארחה ואכסניות.
 - 1.5.7. אדמה חקלאית – כשמשמעותה בסעיף העיריות.

1.5.8. קרקע תפוסה – כמשמעותה בסעיף 269 לפקודת העיריות. כל קרקע שאינה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין.

1.5.9. נכסים אחרים – סוגי נכסים שאינם מפורטים לעיל.

פרק ב' - תעריפי חיוב לארגונה הכללית לשנת 2016

מס'	תאור הנכס	סוג הנכס	תעריף שנתי 2016
2.1	מבני מגורים:		
2.1.1	מבני מגורים	100	40.94 ש"ח למ"ר
2.1.2	בתי אבות	350	40.94 ש"ח למ"ר
2.2	משרדים שירותים ומסחר:		
2.2.1	משרדים שירותים ומסחר	300	103.55 ש"ח למ"ר
2.2.2	תחנת דלק	310	218.95 ש"ח למ"ר
2.3	בנקים וחברות ביטוח	330	829.88 ש"ח למ"ר
2.4	בתי מלון	390	148.49 ש"ח למ"ר
2.5	תעשייה	440	74.86 ש"ח למ"ר
2.6	מלאכה	400	55.51 ש"ח למ"ר
2.7	אדמה חקלאית:		
2.7.1	פרדס	630	0.0331 ש"ח למ"ר
2.7.2	כרם	631	0.0229 ש"ח למ"ר
2.7.3	מטעים	640	0.0331 ש"ח למ"ר
2.7.4	מטע צעיר	641	0.0135 ש"ח למ"ר
2.7.5	שלחין ירקות	650	0.0186 ש"ח למ"ר
2.7.6	פלחה	660	0.0135 ש"ח למ"ר
2.7.7	משתלות, חממות	690	0.0680 ש"ח למ"ר
2.7.8	אדמה חקלאית לא מעובדת (אדמת בור)	695	0.2716 ש"ח למ"ר
2.8	קרקע תפוסה	700	10.10 ש"ח למ"ר
2.8.1	קרקע תפוסה לאירועים	701	12.69 ש"ח למ"ר

מבנה חקלאי	2.9	610	44.02 ש"ח למ"ר
נכסים אחרים	3:0	250	67.14 ש"ח למ"ר
חניונים:			5.0
חניון מקורה בתשלום	5.1	900	31.73 ש"ח למ"ר
חניון לא מקורה בתשלום	5.2	901	12.69 ש"ח למ"ר

פרק ג' - מועדים והסדרי תשלומים, הנחות ופטורים:

3.1 מועד תשלום:

המועד לתשלום הארנונה יחול ב – 1.1.2016. לכל תשלום שיעשה לאחר מועד זה, יוספו הפרשי הצמדה כחוק.

3.2 הסדרי תשלום:

3.2.1 למשלמים מראש את כל המסים עד 31.1.2016 תינתן הנחה של 1%.

3.2.2 מבלי לפגוע באמור לעיל ולנוחיות התושבים הוחלט לאפשר לשלם את הארנונה בשישה תשלומים צמודי מדד על-פי חוק כדלקמן:

16.1.2016 , 16.3.2016 , 16.5.2016 , 16.7.2016 , 16.9.2016 , 16.11.2016

להלן ההסדר:

3.2.2.1 "הסדר" זה יאבד את תוקפו אם לא ישולם אחד מתשלומי הארנונה במועדו והמועצה תהיה רשאית לדרוש את מלוא יתרת החיוב השנתי שתחילתו בתאריך 1.1.2016.

3.2.2.2 "הסדר" זה לא יחול באם תידרש המועצה לתת אישור לביצוע פעולה כלשהי במשרדי ספרי האחוזה ו/או היתרי בניה ו/או כל אישור אחר המעיד על גמר חשבון וסילוק חובות. במקרים אלה האזרח ישלם את החיוב במלואו במזומן.

3.3 הנחות ופטורים:

הנחות יינתנו בהתאם לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993.