

5/17

10/1/18

החלטות דירתי

למנד
רשימת ערכה שנית
מבקורת התמלוג
מ.מ.ג. יבנה

ג.ג.

הנדון: תורת התמלוג
טימוכין: מלידת מיום 24/1/18

החלטת המועדון לעניין עמיתיהם ת"י שמתגבדת לקץ תורת דעה באשר לטווחות שחולקו על ידו ולפי
אסיב ולחץ בסוד.

1. שאלתך בבנין הקמת תורה וקבלה בכל קדושה על המוסדן מתודות בתדאור שני &
למספר השנים לא התקבלה התקנתה התלוייה 1449 לקדן "השליח והמקור"
ב"הקופה כדמתי וקבלת כדקדקן:

ועוד הבנו כל הקופה כוללת על התמלוג הקיימת בשנת הקמתה ארה מתקופת
מחשבה ודתיית, המשיך באופקיה ע"י שיתובכ כדי לעד תדעה או ע"י דמם מלכה
הודעים מהם והחלט כמות התמלוג התכופת, לפי הסודים."

באוי לתמוד כי במחשבה מתקופת בנין רבנה לקופה תורה וקבלה, כי אם מתקיימת
החלטת מסוימת, וזאת כמו שמד"ט בתרחבה ברות דאנו מיום 24/2/17.

2. בכל הנוגע לעדו וקבלת שדקמה באבן אשלי, כי וקרה אז אין לו כל נוקף ונחה במלכה
מבחינת דמם לדמם, וזאת אין אמורה על תודעה המוכר אעד קבלת במסגרת הקופה שיה
3. לכו מיום 22/9/18 הקובעת כדלמדין:

"סוף על אף תודעה סוף דמם לטרספת התמלוג לאו והיקור, כמקור בסוף 2 לכו זה
המיר עקיל את סמכות לפי ששן דמם המאור לראשונה לאחר הם התחילה בתק שלשה
הודעים מהם התחילה.

גם על אף תודעה אסף & למספר השנים לאו היקור כתיקו בסוף 2 לכו זה, ועדה
מבחינת דמם דמם התחילה המשיך מתקופת עד שחלפה כדי ועדה תדעה או ע"י דמם
למדין תדעים מהם התחילה, לפי הסודים."

יבנין, כי הם התחילה דמם 30 ימים מיום הוסיטה, ולפיך המועד אינו 22/5/17

כאמל דמם מוכן התחיימת גם הקופה בהתנוע על חכו התמלוג אשר זבתי לכתו כמכר
במות הקבלה בתחילתו של הקדושה התכופת.

3. להתקופת, מני"ב תורת דעה מיום 22/2/17 בענין החיקון החקיקות בעמא תורה הקבלה
וכן משה הטיסון.

4. כמסוף מני"ב תורת דעה של עייך שפיר מיום 24/1/18 בושה מלידת עמיתיהם.

5. חמך עמדת לרעתך בכל שאלה את תבארה.

בבנין דה
על צדדי מ"ד

הוענק: מ"י דר"ר וחרון, ראש המוסדן

ארנונה על אדמות חקלאיות

התקנה זו נכנסת לתוקף ביום 1.1.2017.

המטרה של התקנה היא להגדיר את אופן חישוב הארנונה על אדמות חקלאיות, וכן את המסלול להגשת ערעור על חישוב הארנונה.

התקנה נכנסת לתוקף ביום 1.1.2017.

התקנה נכנסת לתוקף ביום 1.1.2017.

התקנה נכנסת לתוקף ביום 1.1.2017.

התקנה נכנסת לתוקף ביום 1.1.2017.

התקנה נכנסת לתוקף ביום 1.1.2017.

התקנה נכנסת לתוקף ביום 1.1.2017.

גביית ארנונה מאדמות חקלאיות

שיעור גביית הארנונה במועצה הוא גבוה מאוד ועומד על כ-97%. יצויין כי פעולות הגבייה והאכיפה של מחלקת הגבייה הן יעילות ואפקטיביות. למרות זאת הגבייה בגין אדמות חקלאיות נמוכה כ-71% בלבד, כמוצג בטבלה שלהלן.

שנת כספים	% גבייה מחיוב ארנונה שוטף	% גבייה מחיוב אדמה חקלאית שוטף
2014	97.14	70.9
2015	97.03	70.78
2016	96.28	71.79
2017	97.51	70.19

שיעור גביית הארנונה מאדמות חקלאיות עומד על כ-70% בלבד.

דו"ח על גביית הארנונה לפי סוג נכסים מוצג בנספח 2

החוב המצטבר בגין ארנונה של אדמות חקלאיות חרשום בספרי החשבונות של המועצה ליום 10.4.2018 עומד על 842,783.3 ש"ח. החוב ופילווחו לפי משלמים מוצג בנספח 3

החייב העיקרי הוא רמ"י (בשמו הקודם מינתל מקרקעי ישראל ורשות הפיתוח) וחובו עומד על כ-390,000 ש"ח.

חוב רמ"י בארנונה בשנת 2018 הוא 21,625 ש"ח. מוצג בנספח 5

מירב החייבים אינם תושבי גן יבנה.

מחלקת הגבייה מטילה עיקולים מעת לעת, על החייבים למעלה מ-3,000 ש"ח.

לחייבים שלא אותרו חשבונות בנק ברי עיקול נרשמו הערות אזהרה על נכסיהם. סכום החוב בגינו נרשמה הערת אזהרה לא תמיד מעודכן מהטעם של עלות העידכון. עלות העידכון מושתת על החייב. רישום הערות האזהרה בגין סכום עדכני יבטיח שחוב הארנונה ייגבה בבוא העת. רישום הערת אזהרה מוצג בנספח 4

למרות החוב המשמעותי של רמ"י לא ננקטו הליכי גבייה ואמצעי אכיפה. במסגרת המשא ומתן עם רמ"י להסדרת החוב המתנהלים בימים אלה הועלתה טענה להתיישנות החוב. טענה זו לא חיתה מועלית אילו נקטה המועצה הליכי אכיפה בעוד מועד או פעלה בדרך אחרת להסדרת החוב.

יצויין כי תמוה שדווקא גוף של המדינה אינו עומד בהתחייבויותיו הכספיות, גורם להתארכות הטפול בהסדרת החוב ומעלה טענות שאינן עולות בקנה אחד עם המתרחש בפועל.

הביקורת מלווה ועוקבת אחר הדיונים עם הגורמים המקצועיים ברמ"י להסדרת החוב. הדיונים בנושא מתמשכים זמן ארוך מאוד, ארוך מדי וראוי כי יסתיימו בהקדם. הצעותיה של רמ"י להסדרת החוב אינן מקובלות.

מסקנות

1. המועצה לא ערכה סקר נכסים לענין האדמות החקלאיות. ולכן ייתכן והחויב בארנונה אינו על פי השימוש בפועל.
2. קיים פער של כ-1,600 דונם בין שטח האדמות החקלאיות לפי התב"ע לבין שטח האדמות החקלאיות המחוייבות בארנונה לפי רישומי מחלקת הגבייה. ממראה עיניים בסיוור בשטחי האדמות החקלאיות מירב האדמה אינה מעובדת.
3. ייתכן ובגין המצוין בסעיף 2 לעיל נמנעות מהמועצה הכנסות מארנונה של כ-160,000 ש"ח לשנה במשך שנים רבות. כלומר המועצה הפסידה במצטבר הכנסות מארנונה בסכומים משמעותיים.
4. לא בוצעו הליכי הגבייה והאכיפה לגביית החוב של רמ"י למרות החוב הגדול ההולך ותופח, גם מפאת אי תשלום הארנונה השוטפת. הדינים עם נציגי רמ"י בענין הסדרת חובם אורכים זמן רב.
5. ייתכן והחויב של רמ"י אמור להיות גבוה יותר לפי סיווג השימוש בפועל.
6. לא ננקטו כל הצעדים למימוש החובות של חייבי ארנונה בגין אדמות חקלאיות כמו עיקולים ורישומי הערות אזהרה.
7. אין התאמה בין מסד הנתונים של האדמות החקלאיות במחלקת הנדסה לבין מסד הנתונים של האדמות החקלאיות במחלקת הגבייה.

המלצות

1. הביקורת מותירה את ההחלטה לערוך סקר נכסים הנדרש לצורך חיוב בארנונה של אדמה חקלאית בלתי מחוייבת לשיקול דעתו של הגזבר לפי עלות תועלת שתצמח למועצה מבצוע סקר והחשלות ממנו וכן על פי תוכניות הפיתוח של גן יבנה.
2. לסיים את הליכי גביית חובות הארנונה רמ"י תוך בחינה קפדנית של הסכם הפשרה והבטחת התשלומים בעתיד במועד. תשלום הארנונה במועדה תעלה את שיעור גביית הארנונה מאדמות חקלאיות בכ – 12.5% ותעמידו על כ – 8.3%.
3. לנקוט בחליכי גבייה יעילים ככל שיראו לנכון הגורמים המקצועיים הרלוונטים במועצה, תוך כדי בחינה מתמדת של יעילות הליכי הגבייה.
4. לחייב את הבעלים של האדמות החקלאיות בארנונה בגין כ – 1,600 דונם שהם הפער בין שטח האדמות החקלאיות לפי התב"ע לבין שטח האדמות החקלאיות המחוייבות בארנונה. לבדוק את האפשרות החוקית לחייב גם בגין שנים קודמות. לבצע את החיוב לאלתר על מנת למנוע הפסד הכנסות נוסף.
5. ליצור זהות במסד הנתונים במחלקת הנדסה לבין מסד הנתונים במחלקת הגבייה.