

פרוטוקול ישיבת מליאה מספר 30
התקיימה ביום ראשון, 28.6.26, 19:00

נוכחים: חברי המועצה

מר שרון אלפסי, ראש המועצה
מר דורון שרעבי, חבר המליאה
גב' לימור שחק, חברת המליאה
מר מאור הרוש, חבר מליאה
גב' נירה אטיאס, חברת מליאה
גב' קרן מורה רינות, חברת מליאה
מר רמי מימון, חבר המליאה

יועץ משפטי, מנכ"ל המועצה, גזבר המועצה, מבקר מועצה:

מר ניסים אלקובי, מנכ"ל המועצה
עו"ד לירן ולצמן, היועץ המשפטי
מר ענבר לוין, גזבר המועצה
מר עודד שגב, מבקר המועצה

פתיחת ישיבת מליאה מס' 30

הישיבה מוקלטת ומצולמת

סדר יום:

1. אישור צו הארנונה לשנת 2027.

- הופק ע"י: בונס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -

מר שרון אלפסי : ערב טוב לכולם. ניסים.

מר ניסים אלקובי : ערב טוב. ישיבת מליאה שלא מן המניין. הנושא, אישור צו הארנונה לשנת 2027. רק לפני שנתחיל, עדכון אחד של ראש המועצה לגבי האירוע אתמול, ואז ניכנס לדיון.

מר שרון אלפסי : בין שישי לשבת הייתה לנו התראה על אירוע חדירה ביישוב בבית אריה. אחד התושבים דיווח ב-37:3 במדויק שהוא זיהה 2 דמויות חשודות בתוך היישוב, הוא רואה אותן בעיניים, הוא ביצע... במקרה, זה גם סייר שמשמש ביום יום כסייר היישוב. זה היה בשכונת כרמים. תוך כדי, הוא דיווח לכל מי שרלוונטי. הוא התחיל דרך המשטרה, אח"כ דיווח לרבש"צ, והקפיץ את כל כיתות הכוננות. באותו רגע כולנו קפצנו לאירוע. הגיעו לפה המון כוחות צבא. המון, המון, המון. אני מדבר אתכם, זה מ-217, ממרעול, מגדודי האגמ"ר פה, כיתות הכוננות. היו פה מעל 450 חיילים, שניהלו פה מרדף במשך כמעט 9 שעות. בתום, עשינו הערכות מצב בלי הפסקה, והמטרה הייתה לנסות לזהות.

תוך כדי פתחו מצלמות, והצלחנו לזהות פחות או יותר את המסלול שלהם. זיהינו אותם ב-3 נק' מרכזיות, ואח"כ היה עוד דיווח מעוד איזו מצלמה באזור הלבונה, דבורנית. בגדול, הצלחנו לסגור מעגל, אבל לא הצלחנו לתפוס אותם. לא הצלחנו לתפוס אותם פיזית. ההערכה הייתה, שאם שהם מתחבאים, או שהם כרגע מחוץ ליישוב. ניסינו בעיקר, בעיקר להציף. בשעה 1 בערך, אחרי הערכת מצב, ביחד עם המח"ט, הוחלט לחזל"ש את האירוע כאירוע אזרחי. הצבא נשאר פה, המשכנו לתגבר כוחות עד הערב, אפילו יותר מאוחר. צוות מרעול עלו על עקבות.

מרעול זה חבר'ה שעובדים על בעיקר, בעיקר על לנסות לאתר חשודים על בסיס מודיעין בעיקר. עקבות, ולנסות איכשהו... לנסות להשיג מודיעינית, לנסות לעבוד מול

השב"כ, ואיכשהו לנסות לאתר, ולנסות להבין אם הם נמצאים באזור. כולל איכונים טלפונים, כולל כל מה שרלוונטי, וכרגע זה ברמה המודיעינית. החבר'ה, בניגוד לכל הפרסומים שיצאו, לא נתפסו. להיכנס לפרופורציות. משנת 2025, ו-2026, היו לנו ב-2025, בעופרים היו לנו 5 התפרצויות, ובבית אריה היו 6 התפרצויות. סה"כ, היו 6 חדירות ליישוב ב-2025, בסה"כ. חבר'ה, זה הרבה. 1 זה יותר מדי.

גב' לימור שחק: כן. מה זה אומר להיכנס לפרופורציה? מה הכוונה במשפט?

מר שרון אלפסי: לא, לא, לא. אני אומר, כל אירוע כזה, זה אירוע, זה אירוע בפני עצמו.

גב' לימור שחק: ברור.

מר שרון אלפסי: גם אחד זה יותר מדי. לכן, כשאני אומר פרופורציות, 6 זה יותר מדי.

מר רמי מימון: מה זה 6? אבל אתה אומר 5 בעופרים, ו-6 בבית אריה.

מר שרון אלפסי: כן, אבל לבתים -

מר רמי מימון: זה 11.

מר שרון אלפסי: לבתים, התפרצויות לבתים.

גב' לימור שחק: ולמועצה, ולמועדון הנוער.

מר שרון אלפסי: אני מדבר על הכל.

גב' לימור שחק: אה, לא רק לבתים.

מר שרון אלפסי: כן, אני מדבר על הכל. ב-2026 עד היום, בעופרים היו 4 התפרצויות, בבית אריה 3 התפרצויות. סה"כ היו, 4 חדירות ליישוב. שזה הרבה בכל קנ"מ. כל הגופים שרלוונטיים, כולל שב"כ, כולל המשטרה, כולל הצבא, כולם, כולם. אני אתמול הקפצתי את המח"ט. הוא הגיע מחורפיש, כדי לבוא לנהל פה את האירוע. רק להבין כמה באמת מבחינתם הם תפסו את האירוע כאירוע חירום.

אין פה בבית אריה בכלל, ביו"ש, לא מתייחסים לאירועים פליליים כאירועים פליליים. אלה אירועים פח"עים לכל דבר, כי הם בשנייה יכולים להתהפך. אף אחד לא יודע מה יוליד אירוע כזה, שמישהו זיהה אותם, או שהם ראו שזיהו אותם -

מר רמי מימון : אז איפה המח"ט בכל החדירות הקודמות?

מר שרון אלפסי : היה כל הזמן. אני מדבר כרגע על האירוע של אתמול.

גב' לימור שחק : לא, אבל מה ההבדל בין האירוע של אתמול, לבין כל ההתפרצויות שהיו קודם -

מר שרון אלפסי : אז אני אומר, שבכל האירועים גילינו את האירועים בדיעבד. פה היה אירוע בזמן אמת.

גב' לימור שחק : וזמן אמת של שעתיים, מהרגע שהם נכנסו -

מר שרון אלפסי : לא. זמן אמת של 10 דק'.

גב' לימור שחק : אה, אז רגע, הם לא נכנסו -

מר ניסים אלקובי : של מישהו שדיווח שהוא רואה אותם -

מר שרון אלפסי : אינדיקציה. אני רואה בעין, אני מדווח, אני מקפיץ. מה עשו לפני זה, נכנסו שעה וחצי לפני, זיהינו אותם כמעט ב-2, כמעט שעה לפני, יותר נכון, זה אירוע. אנחנו לא -

גב' לימור שחק : מה זה זיהינו אותם? זיהו אותם ב-2 לפנות בוקר?

מר שרון אלפסי : אח"כ בדיעבד, במצלמות.

גב' לימור שחק : אה, אוקי.

מר שרון אלפסי : מהרגע שדווח, תוך פחות מ-10 דק' כל הכוחות היו פה. כיתות כוננות יצאו כבר ב-3:55 יצאו החוצה, והתחלנו לנהל את האירוע. זה לגבי האירוע הזה. ניסים.

גב' לימור שחק : תראו, אני חייבת להגיד משהו -

מר מאור הרוש : בסוף, אחרי ההתפרצויות האלה, בסוף התושבים מרגישים חוסר ביטחון. זו עובדה גמורה. את התושבים

יותר מעניין, מה היא הפקת הלקחים, מה הן הפעולות המתקנות, מה המועצה עושה יום למחרת אירוע כזה -

מר שרון אלפסי : אז אני אגיד מה נעשה היום -

מר מאור הרוש : מה ההחלטה שעכשיו עושים כדי לנסות למנוע את הישנות האירוע בפעם הבאה.

גב' לימור שחק : ורגע, אני אמשיך רגע, שלא תצטרך פעמיים. אני כתושבת, ואני מעריכה שעוד תושבים, זה שבדיעבד ראו שהם התפרצו לכאן ב-2, זה אוקי, אבל איך זה יכול להיות ששעתיים. אגב, שאלתי את זה גם כשהייתה התפרצות למועצה, וגם אז שאלתי כמה פעמים אם כבר יודעים מי, ואמרת שלא, או שזה בחקירה, אני לא זוכרת כבר מה. אפשר להסתכל בפרוטוקולים. אבל באמת שעתיים שמסתובבים לנו פה אנשים שמתפרצים ליישוב, וזה שראו אותם בדיעבד, זה בסדר גמור. אבל מה השעתיים האלה, איפה -

מר שרון אלפסי : אז אני -

גב' לימור שחק : איפה פספסנו את השעתיים האלה.

מר שרון אלפסי : א', כבר אתמול בוצע בתום האירוע, בוצע פה תחקיר עם המח"ט פה אצלי בלשכה. ישבנו איתו, ביקשתי לדעת מה נעשה עכשיו, איך ממשיכים מפה לשלב הבא. היום בבוקר גם בוצע תחקיר ראשוני של המג"ד, ביחד עם קב"טית המועצה והרבש"צ, כדי להתחיל לבנות את התחקיר. ייצא תחקיר מסודר לכל האירוע, ואנחנו גם נפיץ אותו, אם נצטרך. במקביל, אני עליתי למשרד הפנים ביחד עם עוד כמה ראשי רשויות, 1, כדי לנסות לחזק גם את תקציב הביטחון במענק הביטחוני.

הוצאתי הודעה אתמול לתקשורת שמדברת על החומרה של האירוע הזה. בצורה מפורטת, ויש שם סקירה. היום עליתי לתקשורת, ל-I24, דיברתי גם על האירוע, ואנחנו מנסים לעשות כל מה שצריך. האירוע עכשיו קדימה, יהיו מספר תחקירים, כדי שנראה, א', איך אנחנו מתמודדים

עם האירוע הזה. ב', מה אנחנו צריכים לשפר. כיתות הכוננות כבר ישבו איתנו אתמול. היום כבר ניהלתי שיחה עם מפקדי כיתת כוננות, כדי לראות באמת איך עושים את הדברים יותר נכון-

מר רמי מימון: האם המח"ט מתגבר אותנו? בעיקר בסופ"שים.

מר שרון אלפסי: גם עכשיו, אגב, גם עכשיו יש כוחות. אתמול היו פה כוחות כל הלילה. היו פה כוחות. גם עכשיו יש פה כוחות, וגם בערב ייכנסו לפה כוחות-

מר רמי מימון: בסופ"שים יותר רלוונטי. כי בסוף, אם אתה מנתח, בלי להיות גאון ביטחוני, רואים שרוב הפריצות, אם לא כולן, קרו בסופ"שים.

מר שרון אלפסי: אגב, אני לא רוצה לדבר על פריצה. אני מבחינתי, החשש כרגע הוא-

מר רמי מימון: לא משנה, חדירות.

מר שרון אלפסי: שאני לא יודע-

מר רמי מימון: החדירות, החדירות קרו בסופ"שים-

מר שרון אלפסי: ברגע שלא תפסנו-

מר רמי מימון: רובן, אם לא כולן, קרו בסופ"שים.

מר שרון אלפסי: ברגע שלא תפסנו, החשש האמיתי שלי, שנשאר פה מישוהו. לכן אנחנו מתגברים בעיקר שאם חלילה יש איזה משהו, שיהיה מפגש עם חייל עם פורץ, ולא אחרת. אבל ההתייחסות היא להתייחסות לא לאירוע פלילי, אלא לאירוע פח"עי מבחינתנו, ולכן החומרה שלו היא אחרת. לגבי הסיפור, איך הם מסתובבים פה שעתיים. א', זה יכול לקרות גם עוד שעה. אנחנו לא נמצאים בכל נקודה, אין מצלמה על כל נקודה, לא יכולה להיות מצלמה על כל נקודה. זה האידיאל, אבל לא יכולה להיות. אגב, גם אם הייתה מצלמה, ואין מישוהו שרואה אותה 24/7, אז זה גם פחות רלוונטי. לכן, זה יכול לקרות. אנחנו צריכים, 1, לחזק את הסיפור של כח תגובה מהיר, ברגע שיש

זיהוי. 2, לעשות את המקסימום כדי לנתח ולהבין איך אנחנו מונעים מהם כניסה ליישוב. אלה חלק מתהליכים של מערך ביטחון. עובדים על זה גם מאיה, וגם שי, שהם סה"כ די חדשים, אבל הם עשו אתמול עבודה נהדרת בניהול של האירוע. אנחנו נחזק אותם כמה שיותר. נחזק את כיתות הכוננות, נצא לתגבר במידה וצריך את כיתות הכוננות. נעשה כל מה שאנחנו יכולים בנושא הזה.

בנוסף, אנחנו כרגע, לא עכשיו, אנחנו כבר כמעט 3 חודשים עובדים על גדר נוספת, על בסיס מכשול התפר, שתעטוף את בית אריה-עופרים ב-2 גדרות, למעשה. גדר נוספת, שתהיה על מכשול התפר, שהיום בבנייה. יש לנו את הגדר, שהיום יש מסביב ל-2 היישובים. בעתיד, אני מקווה מאוד שנצליח להוסיף שם גם טכנולוגיה, אינדיקציה, וכל מה שצריך. אני מקווה מאוד שנצליח גם להקים את מרכז ההפעלה, כמו שתכננו תמיד. יש לנו קצת בעיה עם הקצאת הקרקע והמיקום, וגם התקציב, שהוא לא נמוך, אבל גם על זה אנחנו נעבוד. אבל היום אנחנו עובדים על הגדר. היום עובדים פיזית על הגדר. סה"כ-

מר מאור הרוש : אבל היא גדר לא חכמה, היא גדר רגילה.

מר שרון אלפסי : גדר רגילה, שעליה אח"כ ילבישו אינדיקציה, מערכת חכמה. סה"כ, היום אנחנו משקיעים על הגדר הביטחונית משהו כמו 1,000,000 ש"ח. צודק? 1,000,000 ש"ח על זה שהשקענו שנה שעברה כמעט 500,000 ש"ח על השלמה של המקטע. זה עוד איזה 4.5 ק"מ, אם אני לא טועה. זה מה שנעשה בימים האלה.

גב' לימור שחק : רגע. האמת, שבגלל שאתה התחלת, אז אני ממשיכה, כי זו באמת ישיבה לצו הארנונה, אבל מכיוון שראש המועצה התחיל בעדכון, אז אני רוצה רגע להמשיך בנושא. יש לי עוד הרבה נושאים, אבל זה יהיה ב-7.7, שבוע הבא. אותי עכשיו מאוד לא הרגעת שאתה אומר, הם הסתובבו שעתיים, אין לנו את היכולת, גם אם יש מצלמה, אין לנו מי שייקח את הזה. אז בואו רגע נחשוב.

אז אולי זה תפקיד שצריך לשים, כמו תצפיתניות כאלה שיושבות. לא יודעת. אני גם שאלתי בקבוצה, ושוב לא נענית, לצערי. הדוברות של המועצה, באיזה תפקיד זה. האם זה תפקיד שהיה קיים, האם זה תקן חדש, ויכול להיות שאולי כדאי תצפיתנית ולא דוברות -

מר שרון אלפסי : ואני אענה לך על הכל -

גב' לימור שחק : אני מבינה שזה לא לעכשיו, אבל אם כבר העלינו, אז אני כן אשאל.

מר שרון אלפסי : אז לא יהיה לעכשיו, כי זו לא הישיבה. אנחנו נענה על זה ב-7.7. תשמרי את השאלה, אני מבטיח.

גב' לימור שחק : אתה יודע, אני שומרת אותה כבר הרבה זמן. אתה לא עונה בקבוצה לי באופן אישי, אז סבבה.

מר מאור הרוש : אני שנייה רק -

גב' לימור שחק : מאוד לא מרגיע.

מר מאור הרוש : ...לוקחים לחומרא. תראו, יש הרבה, הרבה דיבורים אצלנו, אצל כל התושבים, גם בבית אריה, גם בעופרים. האם זה מידע מבפנים, האם זה תושבי היישוב, האם זה איזשהו -

מר ניסים אלקובי : קונספירציות.

מר מאור הרוש : קונספירציות. חד משמעית, קונספירציות. אבל הן נלקחות בחשבון בתכנון העתיד? 11 התפרצויות, כמו שאתם קוראים לזה, 11 פריצות ליישוב -

גב' לימור שחק : סה"כ.

מר מאור הרוש : כאלה או אחרות בשנה וחצי, זה לא מעט כמות פריצות לאנשים שהיו בבית, או שראו אותם מהחלון. אני לא רוצה לחשוב איזו טראומה הבנאדם מקבל. נכון, אנחנו לא יכולים למנוע את זה ב-100%, אבל חבר'ה, 11 התפרצויות שעד היום לא הבנו מה היו הפקות הלקחים הקודמות. זאת אומרת, לא קיבלנו תשובות מה המשטרה אמרה, מה הצבא אמר, מאיפה החדירות, מה אנחנו

עושים כדי לטפל, כדי שזה לא יקרה יותר. 11
התפרצויות, אני מבין, זה בסדר. זה לא בסדר, אבל זו
עובדה קיימת, זו עובדה מוגמרת, אבל מה קרה בדרך.

גב' לימור שחק : אסור לנו לקבל-

מר מאור הרוש : בין פריצה לפריצה מה עשינו, זה מה שיותר-

מר שרון אלפסי : אני רוצה-

מר מאור הרוש : בסוף, על זה השיח.

מר שרון אלפסי : אני אענה קצר-

מר מאור הרוש : על זה השיח-

מר שרון אלפסי : אני אענה קצר, ואני אמשיך מפה, כי זו באמת ישיבה על
צו הארנונה, ואני לא רוצה לגלוש שם. היה חשוב לי
לעדכן אתכם, כיוון שהאירוע היה רק אתמול. עכשיו, על
כל אירוע כזה מתבצע תחקיר מסודר של הצבא. על כל
אירוע כזה, מתבצע תחקיר של המועצה, של מחלקת
ביטחון, ולא תמיד אפשר להוציא את הכל. לא תמיד יש
לנו תשובות על הכל. לא תמיד נתפסת החוליה.

הפעם הפריצה האחרונה שהייתה, לצורך העניין, לפני
חודש וחצי בערך, מדובר על תושבי היישוב. ילדים בני
13, 14 ו-15, שבאו, ואני אומר את זה בצורה הכי גסה.
באו לשדוד את הפועלים הסיניים והסרי לנקים באתר
הבנייה. באו עם זה. אנחנו הבנו את זה יום למחרת,
אחרי תחקיר של המשטרה. הם זומנו למשטרה, הם
נחקרו כולם, ובסוף שחררו אותם בגלל שהם קטינים. הם
קיבלו אזהרה כולם. אני רוצה לקוות שהאירוע הזה לא
יחזור. זה לגבי-

גב' לימור שחק : זה מה שהיה בעופרים?

מר שרון אלפסי : כן.

גב' לימור שחק : אוקי.

מר שרון אלפסי : לגבי האירוע פה ספציפית, זה אתמול, זה אירוע שכרגע עובדים עליו עם תחקיר, ונבין. ברגע שיהיה תחקיר, כל מה שאפשר להוציא החוצה, אנחנו נוציא אותו בצורה שקופה. ניסים, שלך.

מר דורון שרעבי : מה שאני חושב במקרה הזה, רק משפט אחד. כל הפריצות היו בימי שישי, בסופ"שים, כשהתושבים לא היו בבית. אם מסתכל על זה, בד"כ נראה לי שהתושבים מספרים שהם יוצאים לטיולים ברשתות. יש מישהו שדואג לקבל את המידע הזה, ובהתאם לזה לפרוץ פה ביישוב. זה מה שקרה פה לדעתי ב-4, 5 פעמים אחרונות.

מר ניסים אלקובי : אבל עוד פעם, זו קונספירציה, אנחנו נכנסים לדיון. תנו לאנשי המקצוע לעשות את העבודה שלהם. יש צבא -

מר דורון שרעבי : הם לא עושים.

מר שרון אלפסי : עושים, עושים.

מר ניסים אלקובי : אז נחליף את הצבא, נחליף את המח"ט מחר -

גב' לימור שחק : די, ניסים. כל פעם שמעיר חבר מועצה, אז נחליף אותי -

מר ניסים אלקובי : לא יפה להגיד שהם לא עושים.

גב' לימור שחק : בסדר, די.

מר ניסים אלקובי : זה מה שאני חושב.

גב' לימור שחק : כל פעם, אז נחליף, נחליף. כשאין תשובות, אז מתחילים להילחץ.

מר שרון אלפסי : לא קיבלת תשובות?

מר ניסים אלקובי : אז אל תילחצי, הכל בסדר. אין שום לחץ.

מר שרון אלפסי : טוב, יאללה, ענבר.

א. אישור צו הארנונה לשנת 2027.

מר ניסים אלקובי : ענבר, אנחנו מתחילים, בבקשה.

מר ענבר לוין :

ערב טוב. צו הארנונה לשנת 2027. נתחיל בתודות. ישבנו לפני כמה חודשים, מאור, רמי, דורון, על מחשבה על כל מיני כיוונים, אילו סיווגים חדשים, או מה הולך להיות בעתיד של המועצה בית אריה-עופרים, ויש כאן, השתלנו בנושא הארנונה. מצד אחד, אנחנו יודעים שאנחנו צריכים הכנסות. מצד שני, אנחנו לא רוצים לפגוע במצב הקיים, שכבר ככה יש עומס על התושבים. בקיצור, הייתה תקופה של החלפת הרבה מאוד רעיונות, ובדיקות מול רשויות אחרות. יש גם כן איזה סוג של תעריפים נפתיים. אני אסביר בקצרה, מה קרה בתעריפים של ארנונה. יש מה שנקרא, עדכון אוטומטי כל שנה, שנקבעה נוסחה, שהיא מבצעת ממוצע בין עליית השכר במשק, לבין עליית המדד. סה"כ, הצו אמור להתעדכן אוטומטית ב-3.05%. זה עדכון אוטומטי, וראוי שהמליאה תקבל עליו אישור. אבל גם אם המליאה במקרה לא התכנסה, זה אוטומטי.

יש גם שלב עכשיו, שאנחנו מדברים עליו, מעבר לזה, של בקשה לשינוי או להעלאה חריגה. סה"כ, מכל הדיונים שלנו, אין לנו כרגע הרבה שינויים, ולפי ההבנה שלי, גם אין להם השלכה כמעט על המצב הנוכחי כרגע. אז אני אעבור על זה בקצרה. אז יש גם עדכון אוטומטי, גם כמה סיווגים חדשים, והיו לנו הרבה רעיונות. בסוף הצטמצמו ל-4 סיווגים. גם עדכון תעריפים, שזה משפיע על מספר מאוד מועט של נישומים. אפשר אולי ככה לחשוב למה, האם זה נכון או לא נכון. גם נושא של הנחות כלכליות. אז כפי שאמרת, העדכון האוטומטי הוא 3.05%. אנחנו, אחרי הרבה חשיבה, הכנסנו 4 סיווגים חדשים. אני אתחיל מהסוף, שהם יותר פשוטים, בסדר?

גב' לימור שחק :

רגע. לפני הסיווגים, שאלה. לעדכון האוטומטי שאתם מקבלים באופן אוטומטי, כגזרת גורל אוטומטית, מישהו שלח מכתב בקשה אולי למשרד הפנים -

מר שרון אלפסי : לא, לא, לימור. אבל תני לו להציג את הזה, ואחרי תשאלי מה שאת רוצה.

גב' לימור שחק : אבל זה היה לעדכון אוטומטי.

מר שרון אלפסי : אז זה לא. אז תני לו להציג את הצו, עם השינויים, ואחרי זה תשאלי מה שאת רוצה. אני אענה לך, כן.

גב' לימור שחק : אוקי.

מר ענבר לוי : אני אלך מהקל, דהיינו, אנחנו באמת חשבנו על כל מיני דברים, ויהיה כאן יום אחד אזור תעשייה, ולהתחיל להשוות לאזורי תעשייה. אבל אני כרגע מדבר ברמה הטכנית. בוא נעמוד על עמוד 3, ניסים, בבקשה. יש לנו כאן 2 תעריפים.

מר מאור הרוש : זה לא הצו הנכון.

מר ענבר לוי : גם זה לא אצלי, אבל לא משנה. בשביל זה אנחנו לא-

מר מאור הרוש : הוא לא עלה בסוף, החניון.

מר ענבר לוי : קרקע תפוסה לתחנת דלק. בהנחת עבודה שתהיה כאן יום אחד תחנת דלק, אז אני מניח שלאף אחד, אנחנו עשינו-

גב' לימור שחק : רגע, התחלת מהסוף?

מר ענבר לוי : כן. הכוונה, הלכתי מהקל לכבד. תכף נראה משהו שאולי יש על זה השפעה על תושבים. אני אומר עוד פעם, מה שאני מחזיק בעד, זו קרקע תפוסה תחנת דלק. אחרי שבדקנו, תחנת דלק זה עסק שמניב הרבה הכנסות, ואכן 35 ש"ח. כשאני מדבר על התעריף, התעריף הוא לשנה הבאה. כשבצד ימין, אתם רואים תעריף 2027, זה התעריפים הקיימים אצלנו, בתוספת עדכון, בסדר? עכשיו נלך על התעריפים כאן. בנקים וחברות ביטוח-

מר מאור הרוש : גם חניון מקורה ירד. חניון מקורה ירד, זה לא קיים. הגרסה הזאת היא לא הגרסה האחרונה, אבל מה שנשלח אלינו למייל ופורסם באתר, הוא כן הגרסה האחרונה. ספציפית מה שעולה עכשיו-

גב' לימור שחק : רגע. כמי שיש לה הפרעת קשה, בואו נלך סעיף, סעיף. אל תקפצו.

מר רמי מימון : לא, אבל זה לא מעודכן. הוא אמר ש-208-

גב' לימור שחק : אז רגע, אז -

מר מאור הרוש : תבטל את השורה. אין שורה.

גב' לימור שחק : אז בואו נלך מלמעלה.

מר ענבר לוי : את רוצה מלמעלה?

גב' לימור שחק : יש לך מעודכן להציג? שנוכל לראות.

מר ענבר לוי : היה לי נוח מלמטה, אבל היא רוצה מלמעלה. למה מלמעלה?

גב' לימור שחק : הכל טוב. יש צו ארנונה מעודכן?

מר ענבר לוי : כן, אצלי ביד. פשוט בלי השורות -

גב' לימור שחק : שאין לו טעויות. שאפשר להראות אותו.

מר מאור הרוש : גם מה שנשלח במיילים ועלה לאתר, מעודכן.

גב' לימור שחק : אוקי. מה שעכשיו מציגים -

מר מאור הרוש : ספציפית עכשיו בהצגה, הוא לא מעודכן. יש פה טעות בסעיף.

מר דורון שרעבי : שיעלו את המעודכן, מה הבעיה.

מר מאור הרוש : אנחנו יכולים לעשות את זה?

מר ענבר לוי : תחנת דלק. אני מניח -

מר מאור הרוש : שנייה, הוא יפתח את האתר.

מר ענבר לוי : מעבר לטעויות סופר, שימו לב גם כמה פעמים היו כאן החלפות...ובשביל זה אתם כאן. לראות. מקסימום, אם יש טעות, ולא לאשר אותה, או לאשר אותה. אבל אני אמרתי, בנקים, בע"ה כשיהיו כאן בנקים, אז ידוע שהתעריפים הם מאוד גבוהים לבנקים וחברות ביטוח. התעריף הבא -

מר מאור הרוש : הנה, זה התקין.

מר ענבר לוי : תחנת דלק. כנ"ל. תחנת דלק, אנחנו הסתכלנו, יש לנו טבלה של תעריפים נפתיים. יש תעריפים נפתיים, שמשרד הפנים מקבל את הבקשה, או כשהוא עובד מול רשויות, הוא אומר, רבותי, תדעו איפה אתם נמצאים ביחס לנורמה. אז אנחנו בערך לקחנו כאן את התעריפים הנפתיים של יו"ש וירושלים. זה ממוצע מאוד, מאוד כוללני, ושם זה למסחר, ושירותים, וכדומה. זה 162 ש"ח, זה חצי, לשנת 2025. זרקנו 162 ש"ח. יכולנו גם להגיד 165 ש"ח, או משהו כזה, אבל זה התעריף שתחנות דלק, אני מניח שאין כאן שום בעיה. קופ"חים ומרפאות, יש כאן נכון להיום, קופ"חים.

בהערת אגב, קופ"חים זכאיות ל-66% הנחה. מה ההשפעה עליהן, אני לא יותר מדי להיכנס, אבל זה אני מדגיש את זה. 2, או למעלה, לכאורה משפיע, בשביל זה הלכתי מהקל אל הכבד. רשתות שיווק וסופרמרקט. להערכתי, יש כאן 2, והמשמעות היא, שבמקום 105 ש"ח, אנחנו מבקשים 120 ש"ח. יכולנו להגיע 130 ש"ח, או 118 ש"ח. אז זו המשמעות. עכשיו נעלה למעלה. יש עוד שינוי אחד. אנחנו יודעים שיש לנו חלוקה נכון להיום -

גב' לימור שחק : אתה יכול רגע לקופ"ח? אני רוצה רגע לבדוק. 162 ש"ח.

מר ענבר לוי : 162 ש"ח.

מר מאור הרוש : זה הנדרש. האוטומטי, יהיה 156 ש"ח. אם יאושר ע"י משרד הפנים, זה יעלה ל-162 ש"ח.

מר ענבר לוי : בכוונה הדגשתי -

מר מאור הרוש : דרך אגב, המחיר הנפתי במרפאות הוא בין 200 ש"ח ל-400 ש"ח. פשוט גם בעלייה יש הגבלה -

גב' לימור שחק : בערים?

מר מאור הרוש : יש נוסחת עלייה. אתה לא יכול לבקש העלאה חריגה בהתאם לתקנות, אז המחיר הנפתי הוא בכל הרשויות

בשומרון ובזה, בין 200 ש"ח ל-400 ש"ח, בגלל שיש להם 66% הנחה.

גב' לימור שחק : הבנתי.

מר ענבר לוין :

במבנים המשמשים למגורים, אז כאן באמת הייתה התחבטות מאוד מורכבת, כי יש לנו סוגים שונים, ויש לנו ברוך השם שכונות חדשות שנבנו בסטנדרט גם גבוה יותר, ...שירותים. היה מצד אחד, היה ראוי שזה בניינים משותפים, ושיהיה להם תעריף לא כמו הבניינים המשותפים שהיו, לא יודע, שנבנו לפני 30 שנה, או משהו כזה. אבל מצד שני, לא להגיע לאיזו החרגה מאוד, מאוד גבוהה, כמו סוג ג'. אז עוד פעם, זה סוג של משהו באמצע. אז כן, זה עדיין לא משפיע על שום תושב, או מחזיק בנכס היום.

אבל כן, הכוונה היא שנכסים שיאוכלסו החל מינואר 2027, יחויבו בתעריף הזה. עכשיו אני אחלק. ברמת ההתייחסות של משרד הפנים. ככל שאתם מאשרים בהמשך הערב, מה שתאשרו, משרד הפנים לא חייב לקבל את הבקשה. הוא יכול להגיד, לא, אני נותן, מגביל, לדוגמה בסופרים, אני מגביל בהעלאה של 10%, ולא מעבר לזה, מכל מיני סיבות. או רבותי, אם אתם לא מעלים במגורים, אני לא מרשה משהו אחר. זה סוג אחד, שמעלה לך תעריף. יש דברים שהם יותר פשוטים, אם לא היה לך את הסיווג הזה. בוא נגיד, היום סיווג חדש שהוא לא קיים. אני עושה סיווג לא יודע, לחנות לחיות מחמד, או לא יודע, משהו שלא קיים אצלנו, והוא גם יהיה רק עוד כמה שנים, אז זה יותר הרבה פשטני להכניס בצו, כי אין-

מר מאור הרוש : אין נישום. אין מישהו לחייב אותו.

מר ענבר לוין : אין מישהו שזה משפיע עליו. אז זו פחות או יותר ההצעה. לגבי הנחות, פרק ההמשך למטה, אנחנו דיברנו על זה כבר באחת המליאות-

מר מאור הרוש : אישרנו את זה.

מר ענבר לוין :

מה שמשנתנה, זה השנה, ההנחות הכלכליות נבדקות לפי 12 חודשים, ולא לפי 3 חודשים. בעבר זה היה, הכללים שעפ"י חוק. דהיינו, ההנחות הן לא ניתנות. הרשות רשאית לתת אותן, אבל איך בוחנים אותן. בעבר, זה היה לפני 3 חודשים אחרונים. מהשנה -

מר מאור הרוש :

ההנחה עפ"י הכנסה.

מר ענבר לוין :

כן. אמרתי, כלכלי, ולפי 12 חודשים. בהערת לא אגב, כל שנה, הרשויות מקבלות הנחיות, או כללים ממשרד הפנים. ההנחיות לשנה זו טרם פורסמו. אז זה גם מלמד משהו על משרדי ממשלה, אבל הרשות כרשות חייבת כמליאה, ככל שהיא רוצה לשנות, צריכה לקבל החלטה עד סוף חודש יוני. זהו. שאלות.

מר שרון אלפסי :

לפני שמאור מדבר, קודם כל, יש פה עבודה מדהימה של כולכם. אני רוצה באמת להגיד תודה לחבר'ה שריכזו את זה. למאור, דורון, לרמי. עבדו על זה כבר 3, 4 חודשים מול עמרי, וכולם. תודה, תודה רבה על העבודה הזאת, ויש פה יופי של זה. מאור.

מר מאור הרוש :

תודה, שרון. טוב, אני רוצה רגע להגיד 2 מילים, לפני שאני מתחיל להסביר רגע משהו. בשנה שעברה, רוב חברי המליאה שהיו בצו הארנונה הקודם, גזרו על היישוב גזירת גורל של 15% פלוס טייס. הגענו ל-16.62%. אחד המספרים האסטרטגיים ביותר שידעה מדינת ישראל, נראה לי. עם כל הקושי, ועם כל הכאב שעשינו את זה, דרשו מאיתנו 30%. בין אם זה 10%, 10%, 10%. בין אם זה 15%, 15%, בין אם זה 7%, 6%, 7%. כל מיני דברים שהיו בדרך. כשלבסוף, בסוף שנה קודמת, אישרנו תכנית התייעלות עם העלאת חריגה לשנת 2026 והלאה. בבסיסה, 15%, פלוס 1.62% טייס. גם אז עלתה השאלה על הטייס, ותכף אני אתייחס אליה. אבל מה שיותר חשוב, זה שהתחייבנו שלא תהיה עוד העלאת. אני מבין שזה אפילו נשמע קצת פתטי, או לחלק מהתושבים פה, ולחלק מהיישוב. אבל אני ישבתי אצל -

גב' לימור שחק : ולכן אנחנו חברי המועצה.

מר מאור הרוש : וחלק מחברי המועצה. אני ישבתי אצל תמי נסה, שרון ישב אצל תמי נסה, כל אחד בנפרד ישב אצל תמי נסה. לא באמת היו לנו פתרונות אחרים למצב המועצה, והמצב הכלכלי של המועצה, להציל אותה. אבל אני לפחות שמח, שהצלחנו לעמוד באותה התחייבות של שנה שעברה, שאנחנו בגלל זה גם לקחתי ונצמדתי לצו, וישבתי עליו כל חצי השנה ביחד עם כולם, ובמיוחד עם הגזבר ועם עמרי בחודשיים האחרונים לעומק, כדי לוודא שאנחנו לא מייצרים עוד העלאה, למעט הטייס, ואנחנו עושים התאמות נכונות למען העתיד של היישוב. אני אתחיל לענות על השאלה הראשונה שהתחלת לשאול את ענבר -

גב' לימור שחק : אני לא הספקתי. אז רגע אשאל אותה, ותענה.

מר מאור הרוש : אז תשאלי.

גב' לימור שחק : קודם כל, אני מאוד מעריכה את חברי המליאה, שעושים את זה. זה לא ברור לי מאליו בכלל. בגלל שאמרת שהייתה העלאה אסטרטגית, וכולנו מרגישים אותה יופי, יופי, כל מי שגר ביישוב. הייתי מצפה שלפני שאנחנו ככה טייס אוטומטי מעלים, כן כותבים איזושהי מבקשים איזושהי בקשה ממושרד הפנים. זה אחרי שדיברנו, ואחרי זה שהלכתי וקראתי קצת, וביררתי קצת, אפשר לבקש ממושרד הפנים. יכול להיות שיגידו לנו לא, אבל אנחנו לא מפחדים מלא. אנחנו קודם כל צריכים להילחם, ולראות איך כן אפשר לא להעלות בעוד 3% וכמה אמרנו?

מר מאור הרוש : 3.05%.

גב' לימור שחק : 3.05% זה לא נורמלי, זה לא סביר. עכשיו, אם היינו מבקשים, אגב, ככה רק לסדר את האוזן של התושבים שנמצאים פה. עד ה-30 לחודש אפשר להגיש את צו הארנונה. היום ה-28 בערב. זאת אומרת, עם גב לקיר, גב לקיר. אני רצה אחרי זה כבר הרבה זמן. אני מבינה שזה לא היה מוכן. אבל לשבת ב-28 לחודש, כשב-30 זה

המועד האחרון שבאחרונים, אז איך אנחנו בכלל יכולים לנהל שיח, ולהגיד, רגע, שנייה, בואו נכתב מכתב, בואו ננסה, בואו נעלה למשרד הפנים, בואו לא נוותר.

אז לי יש בעיה מאוד קשה עם זה. שוב אני אומרת, אני מאוד מעריכה את מי שנמצא פה, ועושה בהתנדבות את זה, והכל, אבל אני חושבת שזה לא סביר, גם לדחוק אותנו יום וחצי לפני, להגיד, אין ברירה, צריכים להגיש. אנחנו כבר מכירים את הנוסחה הזאת משנה שעברה ולפני, וגם מאור, אפילו לא לנסות, לנסות לכתוב, לדבר -

מר מאור הרוש :

אז אני רוצה לענות על זה. אני אענה. קודם כל, מן הסתם, ברור שחשבנו על זה. זה לא משהו שעובר לידינו ככה, בכזאת קלות, ואז התחלתי לחקור את האירוע באיזו שלביות מגישים בכלל בקשה. עכשיו, זו לא בקשה לאי העלאה. אין דבר כזה אי העלאה. יש בקשה להפחתה. ההעלאה היא אוטומטית. משרד הפנים נכנס בנעלי הרשות גם אם היא לא מצביעה על העלאה, ומעלה אוטומטית. ההעלאה היא בבסיס הצו. יש מה שנקרא, הפחתה חריגה. כמו שעשינו העלאה חריגה שנה שעברה, יש בקשה להפחתה חריגה. יש קווים מנחים שמתפרסמים כל שנה ע"י משרד הפנים. בד"כ מפרסמים אותם באזור תחילת מאי, כדי שמסבירים לגזברים ולראשי רשויות ומנכ"לים, איך מתנהגים ומה מותר לעשות לשנת הכספים הבאה בצו בארנונה. כל השנה, קווים מנחים משתנים. מה מותר, מה אסור, לפי המצב במשק, לפי המצב הסוציו. בכלל יושבים בעלי תפקיד שקובעים את כל הכללים. אלה הכללים הקודמים. את רואה את המסך?

גב' לימור שחק : אין לי מסך, אבל אני רואה.

מר מאור הרוש :

אלה הכללים הקודמים. כדי להגיש ביטול העלאה, יש מה שנקרא, בקשה להפחתה חריגה. אני רוצה שתסתכלי שם בכוונה. מסלול אישור הפחתה חריגה. תנאי המסלול. המסלול הראשון, התעריף אותו מבקשת להפחית, מבוקש להפחית, גבוה מהתעריף הקבוצתי. ההפחתה תאושר רק

עד לתעריף הקבוצתי. זאת אומרת, אם אני רוצה להגיש, תנאי ראשון זה שאני מעל התעריף הקבוצתי של הנפה שלי, זה אחד. זה עוד פעם אני מזכיר, זה ל-2026, כי את 2027, תכף אני אראה את הטייטה, אני בכוונה לא נשען עליה. אני נשען על המסמך הזה -

מר שרון אלפסי : סליחה, מאור. התעריף הנוכחי -

מר מאור הרוש : תכף אני אראה, זה תעריף קבוצתי. הנפתי הוא בעסקים, קבוצתי במגורים, ככל הוא נקרא, ותכף אני אראה גם את התעריף. זה מופיע כחלק מהמספרים של 2026. הרשות פעלה למימון אובדן ההכנסות מבחינה כספית באמצעות העלאה מקבילה של תעריפי ארנונה בסיווג מגורים באזורי ארנונה אחרים שהינם בתעריפים נמוכים מהתעריף הקבוצתי, ככל שישנם. אז קודם כל, כל התעריפים שלנו מתחת לתעריף הקבוצתי. בוא נרד רגע לתעריף הקבוצתי.

גב' לימור שחק : מי עומד בקבוצה הזאת?

מר מאור הרוש : זה סוציו. את תראי את זה עכשיו. הנה התעריפים הקבוצתיים, אוקי? למגורים. תעריף נפתי הוא בהגדרה לעסקים. אז אנחנו רשות שמודדת בשיטת מדידה של ברוטו-ברוטו. עכשיו, יגידו ברוטו-ברוטו, מה זה, כל ההיקף, זה הכי גבוה. דווקא במקרה הזה, אלה המחירים הכי נמוכים. התעריפים שהתעריף הוא גבוה יותר, אבל אני רחוק ממני, אז יותר נוח לי, אני לא רוצה להגיע לשם. אז לנו עכשיו, זה משחק לטובתנו מצד אחד, שאנחנו רחוקים. עבור רשויות בשיטת מדידה ברוטו-ברוטו, אנחנו במדד סוציו חברתי כלכלי של 7, ומדרג פריפריאלי. עכשיו, אתה אמרת לי 5. כולם פה אמרו לי 5, אבל אני זכרתי 6. כשאני בדקתי, היה 6 לפי 2021, הפרסום האחרון.

מר שרון אלפסי : לא, לא, עדכון, 5.

מר מאור הרוש : אבל אם אנחנו ב-5, בכל מקרה המחיר הקבוצתי הוא 73. אנחנו לא שם, אנחנו ב-66 הולכים להיות. אין לי יכולת

לבקש הפחתה כשאני מתחת למחיר הקבוצתי, כי אני לא עומד בתנאי הסף לבקשה. לעשות צחוק כדי להגיש, כשאני לא עומד בתנאים המקדימים, אני לא אעשה, בייחוד כשהרשות ברגע זה מגישה בקשה לסיווגים חדשים. אני מגיש בקשה לסיווג ד', במגורים, ואני מגיש בקשה לפתיחת סיווגים חדשים לעסקים עתידיים שעתידיים להיות לי, ואפילו חיוב לצורך העניין, ל-2 נישומים קיימים במכולות-

מר ניסים אלקובי : בסופר.

מר מאור הרוש : מכולות, סופרים, וקופ"ח. אז אי אפשר לבוא עם יד אחת ככה, ועם יד אחת ככה. כמו שעכשיו אנחנו נצמדנו להוראות ולתקנות החוק, כשקבענו את מה שקבענו בתעריפים, כמובן שבלי שום קשר לחשיבה של מדיניות, של מה נכון, או מה לא נכון, או האם בכלל הגיוני לא הגיוני. אבל אנחנו לא עומדים בזה. עכשיו רגע אני רוצה להראות לך עוד משהו אחד. אני אומר שוב, בכוונה לפרוטוקול. זו טיוטה. היא עוד לא אושרה ע"י משרד הפנים. אני השגתי אותה, אבל היא הטיטה שתאושר. אני רוצה להראות לך מה עכשיו התנאים להפחתה חריגה.

גב' לימור שחק : תסיים, ואני אגיד.

מר מאור הרוש : קווים מנחים לבדיקת בקשות לאישור חריגה בארנונה לשנת 2027. מסלול, לימור.

גב' לימור שחק : רגע, מקודם. אז מה זה עכשיו?

מר מאור הרוש : מקודם זה היה 2026. הוא אושר בזמנו. ב-2025 הוא אושר ל-2026. זו טיוטה כרגע, שעוד לא אושרה ע"י משרד הפנים. חיכינו. אני גם לא מבין איך משרד הפנים מחכה, כשעוד יומיים זה היום האחרון להגיש את צו הארנונה. אבל הגישו טיוטה שעוד לא חתומה, ולכן אני לא מסתמך עליה כרגע. אבל תראי רגע מה קורה אם היא מאושרת, 1 א' ו-ב' היה לנו מקודם, ב-2026. ג', הרשות המקומית אינה בתכנית הבראה, או הבראה מסוג

התייעלות, אנחנו גם שם. הרשות המקומית הייתה מאוזנת בתקציב השוטף בכל אחת מהשנים 2023 ו-2024, וגם שם זה לא נכון. לכן, לעשות צחוק כשאני לא עושה עומד באף אחד מ-4 הסעיפים, זה נשמע לי קצת לעג לרש, לבוא לשלוח להם מייל, מצד אחד, בואו תפחיתו. דרך אגב, זה לא מייל, כן? זו ממש בקשה -

גב' לימור שחק : זה להיות שם, זה לטחון להם -

מר מאור הרוש : לא. להיות, אני אהיה, אני שם. אני רץ על הקווים המנחים שאני מקבל.

גב' לימור שחק : מאור, אני רגע מעבירה דיון לראש המועצה, כי כמו שאני אומרת, ואתם אוהבים ולא אוהבים, הוא ראש המועצה, ולך אני מאוד מודה, אמיתי. אני לא מקבלת את הדבר הזה, שאומרים לעשות צחוק. לנסות כמה שאפשר. איך אמרה הח"כית שישבה פה בכנס? אני לא הייתי, אבל היא אמרה, אנחנו לא מכירים מי זה ראש המועצה פה. אנחנו לא יודעים למה הוא לא בא ודופק לנו בדלת. אמרה. מאור, הייתי איתה בנכס -

מר ניסים אלקובי : שרים מכירים.

גב' לימור שחק : שמעת מה שהיא אמרה? אמרה, אמרה, זה הכל. אז יכול להיות שזה לעשות צחוק, לא לעשות צחוק. אני לא רואה לעשות צחוק בשביל לנסות -

מר שרון אלפסי : טוב -

גב' לימור שחק : אל תעצור אותי, שרון -

מר שרון אלפסי : אני כן אעצור אותך, כי זה לא הדיון פה.

גב' לימור שחק : מה זאת אומרת, לא הדיון?

מר שרון אלפסי : זה לא הדיון. אם יש פה שאלה, תשאלו שאלה.

גב' לימור שחק : לא, לא, לא. זה כן הדיון -

מר שרון אלפסי : לא, זה לא הדיון.

גב' לימור שחק : שרון, זה לא שנעים לך -

מר שרון אלפסי : לא, לימור, זה לא הדיון.

גב' לימור שחק : שרון, זה מה שאתה עושה, כשמישהו אומר לך משהו שאתה לא רוצה, אתה סוגר לו את הדלת. אנחנו מכירים. אבל אני חברת מועצה, ויש לי זכות להגיד. זה לא לעשות צחוק, מאור. לבוא למשרד הפנים, לדבר. מה לעשות, אותי אתה לא יכול להשתיק כמו אחרים, אבל לבוא למשרד הפנים ולהגיד, ולנסות, זה לא לעשות צחוק.

מר מאור הרוש : אבל הייתי איתם בשיח. דיברתי עם חגי ברוכיאן -

גב' לימור שחק : זה התפקיד של ראש המועצה -

מר מאור הרוש : דיברתי עם חגי ברוכיאן, ועם גליה כהן. אני אישית דיברתי -

גב' לימור שחק : בסדר. אבל אתה לא ראש מועצה, מאור.

מר מאור הרוש : נכון.

מר שרון אלפסי : מאור, נתתי את הנתונים -

גב' לימור שחק : אתה לא ראש מועצה.

מר שרון אלפסי : יש עוד איזה משהו שצריך?

מר מאור הרוש : סיווג ד', סוג ד' בסיווג הארנונה. אם אתם זוכרים, בשנה שעברה הרשות קיבלה, המליאה הזאת, סליחה, קיבלה החלטה לתקן איזה סוג של עוול לבניינים המשותפים ברמת הפרשנות שלנו, והם היו מחויבים לפי סוג ג', והחלטנו להוריד אותם לסוג א', ברמת הפרשנות, כנכסים בבניינים משותפים. למה? כי ככה אנחנו ראינו את זה לנכון לאותה תקופה. מה שקרה זה, שהורדנו אותם מ-66 ש"ח ל-55 ש"ח. לא משנה. שנה שעברה זה היה פחות, זה היה 50 ש"ח ומשהו ל-40 ש"ח ומשהו. אבל מה שקורה, זה שעכשיו כלל הבניינים המשותפים הולכים להיות מחויבים באותו תעריף.

דרך אגב, כל הבניינים שעד ה-1.1.2027 יקבלו טופס אכלוס, הם יחויבו בתעריף העליון ביותר, וזה כי בשנה שעברה לא היינו מספיק חכמים לתקן את זה כבר, אבל

לא משנה. מה שהיה, היה. זו ההגדרה לנישום. אם יש נישום, אני לא יכול לשנות לו את הסיווג. בגלל שאני כבר מחייב את הבניינים באשל, בלבנה ובירוקה, לפי התעריף הנמוך ביותר, אני לא יכול לשנות את זה, ולכן בהמלצת היועמ"ש, קבעו יעד ל-1.1.2027, לשנת הכספים הבאה, שבה המחיר יהיה בין לבין. בין התעריף הגבוה ביותר, לבין התעריף הנמוך ביותר. זהו.

מר שרון אלפסי : אפשר להעלות אותו? יש עוד שאלות?

מר דורון שרעבי : אני רוצה לגבי מחסן.

מר שרון אלפסי : אוקי.

מר דורון שרעבי : לי יש הערה לגבי בכלל צווי הארנונה, שהחלו פה בשנת 2019. החלו בשנת 2020, המועצה הקודמת חייבה מחסן. עפ"י מה שאני למדתי בניגוד להוראות החוק, ואני מנסה לתקן את זה מאז שנכנסנו לתפקיד. אני מבקש לומר את הדברים מהכתוב, כמו שהכנתי אותם, כדי שהדברים יהיו קצת יותר ברורים. במקרה ש-2 יישובים יתאחדו ליישוב אחד, והיישוב הראשון, עופרים, לא היה חייב עבור מחסן מאז הקמתו, כי הוא היה שייך למועצה האזורית מטה בנימין, 15 שנה לאחר האיחוד עם בית אריה, החלו לחייב מחסן, למרות האיסור, אם תחום השיפוט הרשות תורחב כדין, ב-1 מ-4 השנים שקדמו לשנה שבה מתבקש האישור החריג, בהתאם לתקנה 3 ב'. עפ"י הבנתי, ברגע שהמועצה לא קיבלה אישור ממשרד הפנים לחייב, לא היה באפשרותה לחייב, ולמרות זאת הם החלו בחיוב בשנת 2020. המועצה, לדעתי, וזו דעתי, המועצה אינה רשאית לגבות חיוב חדש עבור המחסן, באופן שבו הדבר נעשה במקרה הזה, והסתמכותה על החריג של הרחבת תחום השיפוט לפי תקנה 3 ב' לתקנות ההסדרים, שגויה משפטית.

במקרה של איחוד רשויות מקומיות, העברת יישוב ממועצה אחת לאחרת, מטה בנימין במקרה שלנו, הכלל ברור. בפסיקה ובפס"ד שיש אותו פה במסמך. קובע חוקי

ההקפאה חלים על המצב המקורי ביישוב. המצב ההיסטורי בעופרים, שבו מחסן לא מחויב מאז הקמתו, יצר נורמה מחייבת במעמד מוגן עבור התושבים מכח דיני ההקפאה. האיחוד עצמו אינו מעניק לרשות-

מר רמי מימון : דורון, אתה יכול להקרין את זה? כדי שאח"כ היועמ"ש יוכל להתייחס גם לזה, למה שאתה אומר. או שאתה רוצה רק להקריא?

מר דורון שרעבי : אני רק מקריא. אבל אם הוא ירצה-

מר שרון אלפסי : דרך אגב, הוא מדבר על זה. הוא לא קשור לצו כרגע. אבל הוא מדבר-

(מדברים ביחד)

גב' לימור שחק : אז רגע, דורון, אם המחסן לא מופיע, אני באמת רוצה להבין. אם המחסן לא מופיע בצו, אז מה אתה אומר פה?

מר דורון שרעבי : מה שאני אומר, לאורך השנים, מטה בנימין לא חייב מחסן. עכשיו, ברגע שהיה איחוד בין 2 יישובים-

מר שרון אלפסי : ב-2004.

מר דורון שרעבי : יש אפשרות למועצה לחייב ב-4 השנים הראשונות, חיוב מחסן או חיוב חדש, שזה לא היה קיים. אם היא לא עשתה את זה בטווח של 4 השנים הקיימות-

גב' לימור שחק : היא לא יכולה-

מר דורון שרעבי : היא לא יכולה לעשות את זה. היא עשתה את זה אחרי 14 שנה, וגם לא קיבלה על זה אישור ממשרד הפנים, זו הטענה המרכזית. עכשיו, החוק הזה הוא גם ביני ההקפאה. כלומר, אסור לגעת בדבר הזה. אני מנסה, ואני מבקש לבטל את החיוב הזה, עבור מחסן.

מר מאור הרוש : אבל אני חייב להגיד שאין קשר-

גב' לימור שחק : בדיעבד?

מר מאור הרוש : רק חשוב לדייק את הדברים. אין קשר לאישור הצו. זו פרשנות גבייה. זה חשוב מאוד שתדייק. זה לא שרשמו

בצו, שלא אושר אותו צו הידוע מ-2019, להוסיף גביית מחסן. לא. מחסן מבחינת הצו מלכתחילה, בא הגזבר ב-2020, לאחר סקר נכסים ואמר, שמחסן הוא כל שטח מקורה, והוא רוצה לקיים את פרשנות הצו, לפי איך שהוא רואה לנכון. האם חוקי, או לא חוקי, זה כבר עניין לבית משפט, האם יכול לגבות, לא יכול לגבות. אבל אין קשר למלל בצו. לא לפני 2019, ולא אחרי 2019.

מר דורון שרעבי: אז אני אענה על זה. אנחנו לא קובעים מה יהיה בצו הארנונה, אנחנו רק ממליצים. מי שקובע מה יהיה בצו הארנונה, זה משרד הפנים. לכן, כל מה שרוצים לעשות, וכל מה שמחליטים פה, בסופו של דבר צריך לעבור למשרד הפנים. משרד הפנים הוא זה שמחליט. כן, כן. לא, לא. זה לא קרה.

מה שקרה זה שקיבלנו אישור. יש לי את האישור הזה משנת 2020, שאין בו שום תוספת עבור מחסן, או שינויים נוספים. לכן, עפ"י עניות דעתי, אסור לגבות את החיוב הזה. עכשיו, יכול להיווצר פה מצב, שאנחנו ניתבע באחד הימים, ואנחנו נצטרך להחזיר מיליונים אחורה. לכן, אני מבקש שהדבר הזה ייבדק לעומק, לפני שאנחנו ממשיכים, כמועצה הנוכחית להמשיך בחיוב הזה, שלעניות דעתי, בניגוד להוראות החוק.

עו"ד לירן ולצמן: אני אחזור שנייה על מה שמאור אמר, ואני חושב שיש פה בין 2 דברים. אחד מהם הוא אישור הצו, וההוראות שכלולות בו. זה השני, זה היישום והאכיפה של הצו הזה, שמאושר. אתה בא ואומר, היה צו, דרך אגב, גם במטה בנימין. זה לא שבצו הארנונה אין מחסן. הם מעולם לא אכפו, הם מעולם לא הלכו, ומעולם לא גבו בגין מחסנים-

מר מאור הרוש: אבל הזכות קיימת להם.

עו"ד לירן ולצמן: כן.

מר דורון שרעבי: ממש לא, ממש לא. הזכות לא קיימת להם. אם עברו 4 שנים, הזכות לא קיימת להם.

עו"ד לירן ולצמן: שוב, אתה מערבב בין גבייה לבין אם יש הוראה קיימת בצו. אין לי בעיה, אני אחפש ואני אמצא.

מר דורון שרעבי: חוק ההסדרים במשק המדינה, אוסר על רשות מקומית לשנות את שיטת החישוב, ולשנות סיווג, או להטיל חיוב חדש על נכס שחל לגביו פטור היסטורי. אלא אם התקבל אישור מפורש בכתב משרי הפנים והאוצר. פסיקת בית המשפט קבעה פעם אחר פעם, ...בניגוד לחוקי ההקפאה, וללא אישור שרים, הוא בטל מעיקרו. הפרשנות פה במקרה הזה, היא מנוגדת לחוק, זו דעתי.

גב' לימור שחק: אתה בעצם אומר, עצרו רגע, וצריך להפסיק לחייב על מחסן.

מר דורון שרעבי: כן.

עו"ד לירן ולצמן: בסדר, זה לא קשור לצו הארנונה.

גב' לימור שחק: לא, אני שאלתי את דורון מה הוא אומר, אני רציתי להבין.

מר דורון שרעבי: תראו, הנושא הזה של החיוב של מחסן, אני הולך איתו כבר כמה שנים אחורה, וזו אחת המטרות שלי. אם יתברר בסופו של דבר, שאנחנו פועלים פה כמועצה, כרשות, בניגוד להוראות החוק, אני לא רוצה להיות שותף לזה -

מר שרון אלפסי: ...כולנו, אבל צריך לבדוק את זה.

מר דורון שרעבי: אני רוצה להיות מוגן. אני רוצה להבין -

מר מאור הרוש: רגע. אבל אתה בעצמך עלית לוועדת ערר בקדנציה הקודמת.

מר דורון שרעבי: הם לא יכלו, לא הייתה להם סמכות לדון בזה, והם העבירו את זה אחרי שנה וחצי. הם יכלו להגיד לי את זה גם -

מר מאור הרוש: אבל העבירו את זה לבית משפט בסוף, לא -

מר דורון שרעבי : לא העבירו את זה לבית משפט. אמרו שנה וחצי, יש לך חודש.

מר שרון אלפסי : בסדר, אבל זה לא-

מר דורון שרעבי : אין הגדרה למחסן.

מר שרון אלפסי : אני רוצה-

גב' לימור שחק : יש לי שאלה. מתי הגדירו את הלמ"ס החדש?

מר מאור הרוש : 2023.

גב' לימור שחק : עדכון הלמ"ס 2023?

מר מאור הרוש : 2027 יהיה רטרו ל-2026.

גב' לימור שחק : זאת אומרת, רק להבין, כשב-2027 הם יכולים להגיד שאנחנו הלמ"ס 6, או לא יודעת, ואז מה יקרה?

מר מאור הרוש : במה?

גב' לימור שחק : אתה אמרת שמחזירים הרי רטרואקטיבי, נכון?

מר מאור הרוש : לא. ב-2026 עושים את התחקיר, ב-2027 מפרסמים את הממצאים של 2026.

גב' לימור שחק : ואז מה? מעדכנים-

מר מאור הרוש : כל 3 שנים, הלמ"ס עושה בדיקה.

גב' לימור שחק : ואז מה, ואז מעדכנים, ואז זה תקף ל-2027.

מר מאור הרוש : נכון.

מר ענבר לוי : לכמה שנים.

מר מאור הרוש : לא, תקף קדימה, נגמר, זהו.

מר שרון אלפסי : חבר'ה, אני רוצה להעלות הצבעה את אישור צו הארנונה לשנת 2027. מי בעד?

מר דורון שרעבי : רגע, אבל איך אני יכול להכניס את הסעיף הזה כהערה לבדיקה.

מר ניסים אלקובי : אבל זה לא קשור לצו.

מר דורון שרעבי : עכשיו, אם אנחנו מאשרים את הצו, אתה מדבר רק על הדחייה. אתה אומר שזו פרשנות של הגבייה בלבד.

מר ענבר לוי : כן.

מר דורון שרעבי : כלומר, זה לא קשור עכשיו למה שאנחנו נצביע. אם אנחנו לא נדגיש את זה -

עו"ד לירן ולצמן : ...מטה בנימין, הצווים שפורסמו, הם מפורסמים מ-2021 עד היום. בכולם יש מחסנים. סתם אני אומר, למטה בנימין. אין יותר מאוחר, אז אני לא יודע -

מר דורון שרעבי : זה מ-2021, כן.

עו"ד לירן ולצמן : כן. מ-2021 קדימה, בכולם יש מחסנים. בצווי הארנונה של מטה בנימין -

מר דורון שרעבי : נכון, בחדשים יש. ב-5 השנים -

עו"ד לירן ולצמן : שוב, אני לא יודע מה היה לפני כן -

מר דורון שרעבי : אוקי.

עו"ד לירן ולצמן : אני אגיד שנייה, לפי דעתי, אמונתית -

מר דורון שרעבי : והאיחוד היה ב-2004.

עו"ד לירן ולצמן : רק שנייה. אתה אמרת משהו, תן לי להתייחס. למיטב הבנתי וידיעתי, מחסנים הופיעו גם בצווים המוקדמים יותר. אתה אומר שהם לא גובים בגין זה. בסדר, אבל יצרו נוהג, שהנוהג הזה גם מייצר הסתמכות של התושבים. את זה אפשר לבדוק. זה לא קשור לצו הארנונה. זה לא קשור לאם יש את הסעיף, או אין את הסעיף. סעיף יהיה. סעיף יהיה, כי ככה ההגדרה של הסעיף -

מר דורון שרעבי : אין גם עכשיו סעיף כזה.

עו"ד לירן ולצמן : אין סעיף כזה?

מר דורון שרעבי : אין.

עו"ד לירן ולצמן : אני אומר לך שכרגע הסתכלתי, ויש סעיף כזה.

מר דורון שרעבי : לא. פה, בצד שלנו.

מר מאור הרוש : בצו שלנו יש כל שטח מקורה.

גב' לימור שחק : רגע, לא טוב, יאללה. אני לא מצליחה להבין. אני מבינה שאולי פה רוצים ללכת, אבל שנייה, זה עדכון לצו הארנונה. אני לא הבנתי מה זה אומר עכשיו.

מר מאור הרוש : דורון אומר, לא צריך לגבות מחסן-

מר ניסים אלקובי : הנושא של דורון לא קשור לצו אבל.

מר מאור הרוש : אבל הוא לא קשור לצו.

גב' לימור שחק : את זה הבנתי.

מר מאור הרוש : הוא אומר, הגבייה, זה כמו עוד פעם, כמו שנה שעברה עם איך קוראים להם, מעלה הזית, כשדיברנו על הבניינים. לא שינינו את הצו בפועל, כשהחלטנו שהסיווג הוא אחד, והצבענו עליו. החלטנו לבוא כמדיניות מליאה, שאנחנו רוצים לעשות תיקון, שאנחנו בוחרים לפרשן את הצו, כשנכסים אלינו משותפים בסיווג אחד.

מר דורון שרעבי : השאלה, אם אנחנו יכולים לפרשן. האם יש לנו סמכות לפרשן. מי יש לו סמכות לפרשן-

מר מאור הרוש : יועמ"ש יכול לתמוך בד.

מר דורון שרעבי : גם אם היועמ"ש מפרש בצורה כלשהי, צריך לקבל על אזה אישור של משרד הפנים. בסופו של דבר, מי שמחליט על הצו ועל הגבייה, זה משרד הפנים, לא אנחנו.

מר מאור הרוש : אני מעריך שמשרד הפנים יגיד לך לא...אני לא מאמין.

(מדברים ביחד)

גב' לימור שחק : יש לי עוד שאלה לגבי קופ"ח. אנחנו מעלים פה בלא מעט, נכון?

מר מאור הרוש : הייתי מעלה ביותר, אם הייתי יכול.

עו"ד לירן ולצמן : ב-60%.

גב' לימור שחק : אם היית יכול. סתם אני שואלת שאלה. מה קורה אם פתאום זה כבד להם, זו הקופ"ח היחידה שעובדת פה ביישוב.

מר רמי מימון : מה כבד להם, קופ"ח?

גב' לימור שחק : כן, כן, כן. ארנונה, כן, כן.

מר מאור הרוש : היא יכולה להודיע על עזיבה-

גב' לימור שחק : אני שואלת, רמי-

מר מאור הרוש : הכללית ומכבי ישמחו לקחת את זה.

גב' לימור שחק : רגע, תעצרו שנייה. אני רוצה רגע-

מר מאור הרוש : רוצו אותו.

גב' לימור שחק : אני לא בטוחה שכן-

מר מאור הרוש : אין מבנה. אין מבנה אבל. 400 ש"ח בכל הארץ-

גב' לימור שחק : לא, אני רוצה להבין. אני לא בטוחה אם הכללית ומכבי יקפצו. מכבי, אני לא יודעת, זה לא התחום שלי. אני רוצה רגע, עזבו פה. אני רוצה רגע להבין, אם לקחנו בחשבון שאם מעלים להם זה, פתאום ייתכן מצב שלא יהיה פה שירותי בריאות לתושבים. אם זה משהו שלקחנו את זה בחשבון. למה אתה בטוח שלא יהיה מצב כזה?

מר שרון אלפסי : אני בטוח שלא יהיה מצב כזה-

גב' לימור שחק : למה, על סמך מה?

מר שרון אלפסי : אני אגיד לך. קופ"ח לאומית נמצאת פה היום כבר כמעט 40 שנה. היא לא משלמת פה שקל 40 שנה.

גב' לימור שחק : נכון.

מר שרון אלפסי : לא בשכירות, לא כלום. אני רוצה לראות מחר בבוקר היא עוזבת פה-

גב' לימור שחק : נו, רגע. אבל בגלל שהם לא שילמו-

מר שרון אלפסי : טוב-

גב' לימור שחק : רגע, שרון. לא טוב. אנחנו עושים דיון. אולי אתה עייף, וצריך לישון. אבל עושים פה דיון -

(מדברים ביחד)

מר שרון אלפסי : טוב, חבר'ה, רק הקראה, ואני אתם לכם זכות דיבור אח"כ, בסדר?

גב' לימור שחק : אז רגע, אני רוצה רגע להבין. אני לא כזאת בטוחה, כמו שרון, כי בד"כ לא גבו, ועכשיו גובים, וגובים סכום זה.

מר רמי מימון : אני רוצה להעביר את השאלה אלייך, בסדר? מה את מציעה, בהתחשב בעובדה שאנחנו לוקחים תעריף שהוא נמוך בהרבה מאוד -

מר שרון אלפסי : גם אחרי עלייה.

מר רמי מימון : גם אחרי עלייה, אנחנו רחוקים מהתעריף שבו קופ"ח אמורה לשלם.

גב' לימור שחק : רמי, אני אגיד לך -

מר רמי מימון : אני שואל אותך כחברת מליאה. באמת, לא לתקוף. מה את מציעה שנעשה כיישוב, שההכנסות שלו דלות, ועכשיו זה משהו שאת יכולה לגבות, ואת לא גובה. את לא גובה מספיק.

גב' לימור שחק : אני אגיד לך מה. לפתוח זה? אז אני אגיד לך. קודם כל -

מר שרון אלפסי : חבר'ה, אני מבקש לא להתערב.

גב' לימור שחק : רגע, שנייה. קודם כל, רגע, נחלק את זה. כשאני שואלת את השאלה, אני אענה כבר על הכל. כשאני שואלת את השאלה, זה לא שיש לי מה להציע לקופ"ח. אני שואלת אם זה נלקח בחשבון. עכשיו, אם אתה שואל מה אני מציעה, הרבה לפני שפוגעים. זה כבר היה בצו שאני היחידה שהצבעתי פה נגד -

מר רמי מימון : אבל לפעמים -

גב' לימור שחק : רגע, רמי, שאלת שאלה, תן לי לענות. לפני שפוגעים בשירות לתושב, יש הרבה מקומות שאפשר לפגוע, שעדיין

לא פגעו. דיברתי על שכר בכירים, דיברתי על רכבים, דיברתי על משרות. אז רגע, יש לי הרבה הצעות. אבל אני שאלתי ספציפית, כי אותי זה מאוד מדאיג, שאני אגור. יכול להיות, ויכול להיות שגם לא.

מר רמי מימון: עוד פעם, אז אני אומר לך. בעיניי, כאחד שהיה מעורב בכתובת הצו הזה, זו בעיניי עוולה שעד עכשיו הם לא שילמו מה שהם אמורים לשלם בכל מקום נורמלי.

גב' לימור שחק: סבבה.

מר רמי מימון: זו בעיניי עוולה שבכלל לא מגיעים... להגיד שאולי בגלל שהעלינו להם, זו הלקאה עצמית, בעיניי, שהיא בעיניי לא נלקחת בחשבון -

גב' לימור שחק: אני שואלת אם נלקח בחשבון -

מר רמי מימון: בכל מקום הם היו משלמים יותר. כן, הכל נלקח בחשבון. הכל נלקח בחשבון, שאולי זה לא יתאים לבנאדם.

גב' לימור שחק: ...

מר רמי מימון: מה?

גב' לימור שחק: ...

מר רמי מימון: לא, לא בגלל הארנונה.

מר מאור הרוש: ... כי אין מבני ציבור.

מר רמי מימון: תשאלו אותם כמה הם משלמים בכל מקום אחר במטה בנימין. תשאלו אותם. תפתחי את הצו של מטה בנימין, ותראי כמה הם משלמים שם. אבל לבוא ולהגיד שהארנונה שלנו, שמלכתחילה נמוכה, והוכחנו את זה, והראינו -

גב' לימור שחק: לא, אבל רמי, השאלה נשאלה, איך -

מר רמי מימון: הכל נלקח.

(מדברים ביחד)

מר רמי מימון: את שואלת... תצליח -

מר שרון אלפסי : רמי, תודה. סליחה, אני מתנצל. אני רוצה להעלות את זה להצבעה. אישור צו הארנונה לשנת 2027, מי בעד? 6. מי נגד? 1. תודה רבה, צו הארנונה לשנת 2027, אושר.

מר דורון שרעבי : רגע. אני רוצה רגע להגיד משפט פה. צריך להבין, שההכנסות מארנונה לא מכסות את ההוצאות על הארנונה. לפי ההוצאות של משרד הפנים, ההוצאה לכל יחידת דיור, זה בערך 8,500 ש"ח. זה לפי הבדיקות של משרד הפנים. ההכנסות מארנונה, במיוחד בדירות, אנחנו מקבלים בסביבות 6,000 ש"ח בממוצע, עם בערך 100 מ"ר לדירה, לפעמים זה גם פחות. אני מדבר על ממוצע. אם יש 100% גבייה, וללא הנחות. אצלנו יש גם הנחות, וגם לא מגיעים ל-100%, מגיעים ל-97%, ולכן ההכנסות מהגבייה עבור הארנונה, לא מכסות את ההוצאות עבור הארנונה.

אנחנו גם צפויים להיכנס לגירעון, ככל שיבנו פה בנייה רוויה יותר גדולה, בהמשך, בשנים הבאות. אני עשיתי חישוב. אם אנחנו נגיע פה ל-11,000 יחידות דיור, אני בכל שנה ניכנס לגירעון של 40,000,000 ש"ח רק מהוצאות על הארנונה. לכן, מה שצריך לאזן את זה, זה אזור התעשייה, והמסחר. כששאלת למה זה כל כך יקר, לגבי מסחר, אז זו התשובה. כי המסחר והתעשייה, הם זה שצריכים לאזן את הגירעון הזה.

מר מאור הרוש : את הארנונה ההפסדית של המגורים.

גב' לימור שחק : תודה, דורון, על ההסבר.

מר שרון אלפסי : אפשר לנעול את הישיבה? מישו רוצה להגיד משהו?

החלטה:

הוחלט ברוב קולות לאשר ההצעה לתיקון צו הארנונה לשנת 2027. בכוונת המועצה לפנות למשרד הפנים בבקשה להעאלה חריגה ותוספת סיווגים על פי הפירוט הבא:

1. תוספת סיווג לבניינים המשמשים למגורים:

- סוג ד' – נכס בבניין משותף חדש שאוכלס לאחר 1.1.2027, קוד חדש 110 תעריף 61.28 ₪ לשנת 2027 – אין השפעה על נישומים קיימים.
2. תוספת סיווג בניינים שאינם משמשים למגורים:
- א. רשתות שיווק וסופר מרקט, קוד חדש 140, תעריף 120 ₪ לשנת 2027 – בקשה להעלאה חריגה.
- ב. קופות חולים ומרפאות, קוד חדש 205, תעריף 162 ₪ לשנת 2027 – בקשה להעלאה חריגה.
- ג. תחנת דלק, קוד חדש 205, תעריף 162 ₪ לשנת 2027 – אין השפעה על נישומים קיימים.
- ד. בנקים וחברות ביטוח, קוד חדש 206, תעריף 1,000 ₪ לשנת 2027 – אין השפעה על נישומים קיימים.
3. תוספת סיווג קרקעות:
- קרקע תפוסה לתחנת דלק, קוד חדש 721, תעריף 35 ₪ לשנת 2027 – אין השפעה על נישומים קיימים.
- צו הארנונה לשנת 2027 אושר ברוב קולות: 6 בעד (שרון אלפסי, דורון שרעבי, מאור הרוש, נירה אטיאס, קרן מורה רינות, רמי מימון) 1 נגד (לימור שחק).

סיום ישיבת מליאה מס' 30

שרון אלפסי
ראש המועצה המקומית
בית אריה-עופרים