

שפיגלמן + קורן + ברק + זמיר ושות'
SPIGELMAN + KOREN + BARAK + ZAMIR & CO.

עורכי דין ונוטריונים ATTORNEYS AT LAW AND NOTARIES

Founded 1969 ת"ש

Michael Spigelman*
Jacob Koren**
Irit Yomtov
Yoram Zamir
Iris Ostrovsky Shilo
Benny Gavril**
Noam Forer
Yelena Volvovsky
Vered Shaltiel
Ady Meged-Levenberg*
Daphna Weinberg
Alon Kadosh
Yafit Green Nahary
Assaf Aharoni
Itay Zemel
Moran Sitalcof
Dotan Shani
Adi Naor
Idan Riva
Ohad Gavish
Harel Weintrob
Lital Piller

Isac Yahiel, Of Counsel

*Also admitted to the New York Bar

** Notary

מיכאל שפיגלמן*
יעקב קורן**
אירית יומטוב
יורם זמיר
איריס אוסטרובסקי שילה
בני גבריל**
נעם פורר
ילנה וולובסקי
ורד שאלתיאל
עדי מגד-לונברג*
דפנה וינברג
אלון קדוש
יפית גרין נהרי
אסף אהרונים
איתי זמל
מורן סיתאלכול
דותן שני
עדי נאור
עידן ריבה
אוהד גביש
הראל וינטרוב
ליטל פילר

יצחק יחיאל, יועץ

* עו"ד גם במדינת ניו-יורק

** נוטריון

9 ביולי 2015

לכבוד
מר יוסי עדס
אגף תקציבים, משרד האוצר
רחוב קפלן 1, קריית בן-גוריון
ירושלים
בדואר רשום

לכבוד
גב' גליה כהן, גב' אודליה כהן, מר דוד קראוס
אגף תקציבים, משרד הפנים
רחוב קפלן 2, קריית בן-גוריון, קומה 6
ירושלים
במסירה אישית

ג.א.נ.,

הנדון: מועצה אזורית תמר - בקשה לקבלת אישור חריג לצו המסים לשנת 2016

לפי תקנה 10 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007

בשם מרשתנו - המועצה האזורית תמר (להלן: "המועצה") - הננו להעביר אליכם במצורף את בקשת המועצה, לכבוד שר הפנים ושר האוצר, לאשר שינויים בצו המסים של המועצה לשנת הכספים 2016 (ואילך), כדלקמן:

1. ביום 28.6.2015, החליטה מועצתה של המועצה האזורית תמר על הטלת ארנונה כללית בנכסים בתחומה לשנת הכספים 2016. במסגרת החלטתה אישרה המועצה שינויים בצו המסים לשנת 2016, בגינם מתבקש אישור שר הפנים ושר האוצר, כמפורט להלן.

1. הוספת סיווג חדש - "נכסים אשר משמשים לתחנת כוח" - תת פרק 3.1 ה.1.

סעיף ה.1 בתת-פרק 3.1 לצו המסים

2. בהתאם להחלטת מליאת המועצה מיום 28.6.2015, הוסף לצו המסים לשנת 2016 סיווג חדש לנכסים מסוג תחנות כוח, כלהלן: "נכסים המשמשים לתחנות כוח" כשהתעריף בצידו עומד על סך של 160.01 ₪ (להלן: "הסיווג החדש" ו- "התעריף החדש" בהתאמה).
3. נבהיר, כי בצו הארנונה של המועצה אין סיווג מתאים לנכסים מסוג "תחנות כוח". במהלך שנת 2013 המועצה נדרשה לחייב, לראשונה, בשטח שיפוטה נכס מסוג של תחנת כוח ובעתידי הקרוב אף תסתיים בנייתה של תחנת כוח רחבת מימדים נוספת כמו גם צפויות הקמתן של תחנות כוח נוספות. לפיכך, קיימת חשיבות רבה להידרש לחיובם ולסיווגם של נכסים מסוג "תחנת כוח" כבר עתה וזאת על מנת ליצור בהירות ולמנוע מחלוקות נוספות בעניין הסיווג והתעריף שיחולו על נכס מסוג זה.
4. הסיווג הקיים בצו לפיו חויב נכס מסוג "תחנת כוח" הינו: "נכסים המשמשים למתקני חשמל ולמתקני תקשורת" בתעריף של 371.26 ₪ בערכי 2016 (תת פרק 3.1 ה') (להלן: "נכסים המשמשים למתקני חשמל").
5. המועצה מבקשת לגרוע מהסיווג נכסים המשמשים למתקני חשמל את הנכסים מסוג תחנת כוח וליצור לסוג נכס זה סיווג נפרד אשר בצידו תעריף ההולם את מהות סוג הנכס הנ"ל.
6. תחנות כוח אשר מספקות חשמל לצדדים שלישיים, לרוב, מתפרסות על שטחי קרקע נרחבים וכוללות מספר רב מאוד של מבנים אשר תכליתם אחת היא- לספק חשמל.
7. לעומת זאת, נכסים המסווגים במועצה, כיום, לפי הסיווג "מתקני חשמל" הינם נכסים הכוללים שטחים מבוזרים שהינם קטנים. כך לשם הדוגמא: קיים הבדל ניכר בין מפעל תעשייתי בו קיים גנרטור אשר מספק חשמל לצרכי המפעל, כי אז מסווג לפי סיווג של "נכסים המשמשים למתקני חשמל" לעומת תחנת כוח הכוללת מבנים רבים אשר הקמתם נועדה לתכלית אחת - מכירת החשמל לצדדים שלישיים.
8. לפי סעיפים 1, 6 ו-7 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 (להלן: "תקנות ההסדרים") ניתן להחיל על "מתקני חשמל" תעריפים בהתאם לאב חיוב של "משרדים שירותים ומסחר" ואשר נעים בין תעריף מזערי של 65.66 ₪ למ"ר לתעריף מרבי של 371.25 ₪ למ"ר (בתעריפי 2016 לרשות עצמאית).

9. התעריף החדש שנקבע בצד הסיווג החדש (160.01 ₪ למ"ר) כולל התחשבות באופי הייחודי של סוג נכס זה אשר כולל מבנים רבים בגודל של עשרות אלפי מטרים להבדיל ממתקני חשמל אחרים שבד"כ כוללים שטחים מבונים קטנים.
10. יובהר, כי לאור העובדה, כי לא קיים סיווג ההולם את מהותו של הנכס מסוג "תחנות כוח" סווג, לצרכי פשרה, שטחם הבנוי של המבנים בתחנת הכוח או.פי.סי., אשר הינה תחנת הכוח הפרטית הראשונה שהוקמה בשטח השיפוט של המועצה והחלה להיות מחויבת משנת 2013, לפי הסיווג השיורי הקיים בצו הארנונה של המועצה ואשר התעריף שבצידו עומד על 175.20 ₪ למ"ר (בערכי 2016).
11. מהשוואת הסיווג החדש והתעריף החדש לתעריפים בו מחויבות תחנות כוח פרטיות (ואף תחנות כוח של חברת החשמל) ברשויות דומות הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינה סוציו אקונומית (להלן: "רשויות דומות") עולה, כי התעריף שבצד הסיווג החדש הינו סביר ועומד בטווח המקובל לנכסים מסוג זה.
- העתק טבלה של חלק מהרשויות הדומות הכוללות את הסיווג "תחנות כוח" והתעריף שבצידו, מצ"ב **כנספת יא' 1** לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
- העתק רשימת הרשויות הדומות וטווח התעריפים ומקומו של התעריף החדש במסגרתו, מצ"ב **כנספת יא' 2** לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
12. בנוסף, נכס מסוג תחנות כוח אינו קיים בשטחה המוניציפאלי של כל רשות שכן אינו דומה לעסק ו/או מפעל וברי, כי קיימים מספר נכסים מסוג זה הפרוסים לאורכה של המדינה. לפיכך, להלן השוואה נוספת של תעריפים בהן מחויבות תחנות כוח הקיימות בארץ (הן פרטיות והן של חברת החשמל) ברשויות אחרות אשר בהן קיים נכס מסוג זה ואף סיווג ספציפי לפיו מחויבת תחנת הכוח. אף השוואה לתעריפים בהם מחויבים נכסים מסוג תחנות כוח ברשויות אחרות בארץ, מעלה, כי התעריף החדש הינו סביר ועולה בקנה אחד עם התעריפים המקובלים לנכס מסוג זה.
- העתק טבלה של הרשויות בהן קיימות תחנות כוח והכוללות את הסיווג "תחנות כוח" והתעריף שבצידו, מצ"ב **כנספת יב' 1** לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
- העתק רשימת הרשויות בהן קיימות תחנות כוח וטווח התעריפים ומקומו של התעריף החדש במסגרתו, מצ"ב **כנספת יב' 2** לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
13. יצוין, כי מעיון בצו הארנונה של המועצה עולה, כי הסיווג החדש והתעריף החדש עולים בקנה אחד עם התעריפים הקיימים בו, כך תחנות משנה של חברת החשמל לדוגמא מחויבות לפי תעריף של 171.83 ₪ מ"ר כאשר נכסים המשמשים למתקני חשמל מחויבים לפי תעריף של 371.26 ₪ למ"ר (בתעריפי 2016),

הסיווג השיורי הקיים בצו הארנונה של המועצה עומד על 175.20 ₪ (בתעריפי 2016) ואשר לפיו, לצרכי פשרה בלבד, חויבו השטחים המבונים בתחנת הכוח הראשונה שהוקמה במועצה, או. פי. סי.

14. לא למותר לציין, כי הסיווג החדש אף עולה בקנה אחד גם עם "הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2016", לפיהם ככלל תאושר הפחתת ארנונה. בענייננו עסקינן בהפחתת ארנונה לנכס מסוג "תחנות כוח" מתעריף של נכסים המשמשים למתקני חשמל בתעריף של 371.26 ₪ לתעריף החדש 160.01 ₪ (כ- 56.9%). כאמור, מדובר בסיווג חדש לגבי סוג נכס חדש אשר לראשונה חויב בשנת הכספים 2013 כאשר בסופו של דבר ובתום הליכים משפטיים שהתנהלו בין המועצה לתחנת הכוח או פי סי הוסכם כי תחנת הכוח תסווג לפי הסיווג השיורי וחויבה יעמוד על תעריף של 175.20 ₪ (התעריף השיורי). לפיכך, עסקינן בהפחתה של כ- 8.67% בלבד מהתעריף בו סוג נכס זה מחויב כיום. המועצה הינה רשות עצמאית יציבה ומאוזנת בתקציבה ואף לאחר קבלת התעריף החדש (אשר אינו מהווה הפחתה גדולה מהתעריף בו מחויב סוג נכס זה גם כיום) תקציבה יהיה מאוזן. יודגש, כי המדובר בהפחתת הכנסה שנתית בסך של כ- 300,000 ₪ בלבד מההכנסה המתקבלת כיום מסוג נכס זה.

15. עיננו הרואות: הסיווג החדש והתעריף החדש, אם כן, הינם ראויים ועומדים בקנה אחד עם אינטרסים ציבוריים וממלכתיים. התעריף החדש מצוי במתחם התעריפים שנקבעו על ידי המחוקק הראשי ומחוקק המשנה בתקנות ההסדרים.

16. בהקשר זה, יש ליתן תוקף לכלל על פיו מוחזקת הרשות כמי שמיטיבה לדעת מהם צרכי המועצה, מהו היקף השירותים שעליה לספק לתושבים וכיצד לחלק את נטל הארנונה בין החייבים בארנונה.

17. להלן, פירוט מאפייני השינוי, ההגדרה, המשמעות הכלכלית וההשלכות הנוגעות לשינוי דגן – בהתאם לנוהל שקבע המינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים:

17.1. **הגדרת סוג נכס כפי שמופיע בצו המסים – "נכסים המשמשים לתחנת כוח";**

17.2. **מספר הסעיף של הנכס בצו המסים לשנת 2016 – פרק 3, תת-פרק 3.1, סעיף ה.1;**

17.3. **קוד הנכס בצווי המסים 2015 ו-2014 – צו המסים אינו כולל קוד לנכסים אלא מספר סעיף, כמפורט לעיל.**

17.4. **התעריף החל בשנת 2015 – 366.60 ₪ למ"ר ("נכסים המשמשים למתקני חשמל") כאשר בפועל (בפשרה) חויב נכס מסוג זה לפי תעריף של 173 ₪ (בתעריפי 2015 - "נכסים שאינם נכללים באחד מהסיווגים האמורים בפרק 3.1 זה (סעיפים א-ה' לעיל));**

שפיגלמן + קורן + ברק + זמיר ושות'
SPIGELMAN + KOREN + BARAK + ZAMIR & CO.

עורכי דין ונוטריונים ATTORNEYS AT LAW AND NOTARIES

- 5 -

17.5. התעריף בתוספת ההעלאה לפי תקנות הארנונה לשנת 2016 – 371.26 ₪ למ"ר או 175.20 ₪ למ"ר;

17.6. התעריף המבוקש לשנת 2016 – 160.01 ₪ למ"ר;

17.7. ההפחתה המבוקשת באחוזים (%) לעומת התעריף המאושר – כ- 56.9% (מהתעריף של "נכסים המשמשים למתקני חשמל" ו כ- 8.67% מהתעריף בו חויבה תחנת כוח בפועל לאחר הסכם הפשרה ("נכסים שאינם נכללים באחד מהסיווגים האמורים בפרק 3.1 זה (סעיפים א'-ה' לעיל));

17.8. סה"כ הפחתת הכנסה הנגזרת מהעלאה בסעיף הקודם – 4,204,214 ₪ מהתעריף של "נכסים המשמשים למתקני חשמל" ו- 302,254 ₪ מהתעריף בו חויבה תחנת כוח הפועל ("נכסים שאינם נכללים באחד מהסיווגים האמורים בפרק 3.1 זה (סעיפים א'-ה' לעיל));

17.9. סה"כ שטח במ"ר שיושפע משינוי התעריף – 19,902 מ"ר;

17.10. מספר הנישומים - 1 (או. פי. סי.);

18. לאור האמור, מתבקשים כבוד השרים הנכבדים לאשר הוספת סיווג חדש לנכס מסוג "תחנת כוח" כך שהשטחים המבונים יחויבו בתעריף של 160.01 ₪.

2. הפחתת תעריפי חקלאות – סעיף ד' פרק 3.1 לצו הארנונה 2016

סעיף ד' בתת פרק 3.1 של צו הארנונה 2016

19. בהתאם להחלטת מליאת המועצה מיום 28.6.2015, הוחלט על הפחתת תעריפי חקלאות (שטחים מבונים) הכלולים בסעיף ד' בתת פרק 3.1 של צו הארנונה, כלהלן:

19.1. "מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית (זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" – הפחתת תעריף מסך של 15.80 ₪ לתעריף בסך של 4.80 ₪ (בתעריפי 2016).

19.2. "סככות לחקלאות" – הפחתת תעריף מסך של 4.80 ₪ לתעריף בסך של 0.337 ₪ (בתעריפי 2016).

20. לאור המשבר העמוק הקיים בענף החקלאות, חקלאים רבים המתגוררים בשטח השיפוט של המועצה והמתפרנסים מענף החקלאות נקלעו למצב כלכלי קשה. ייאמר, כי שיאו של המשבר הינו בעונה הנוכחית (2014-2015).
21. בין הסיבות למשבר החריף קיימת מדיניות הממשלה מאז שנת 2000 לפיה משרד החקלאות קבע מפתחות לקבלת הקצאות לעובדים זרים, בהתאם לסוג הפעילות והיקפה. הקצאת העובדים נקבעה לכמות נמוכה מהנדרש להפעלת המשק, וזאת כחלק מהמדיניות הממשלתית. חרף זאת, בפועל לא התקבלו כל העובדים שהוקצו למשקים. כתוצאה מכך, נוצר חוסר בעובדים זרים במשך תקופה ממושכת שעיקרה במהלך השנים 2008 עד 2014.
22. בנוסף, במועצה אזורית תמר קיימים שישה ישובים כאשר מחציתם מתפרנסים מחקלאות. ענף החקלאות העיקרי ממנו מתפרנסים התושבים הינו ענף הפלפלים אשר נפגע באופן מהותי וקשה. אף משרד החקלאות הכיר בבעיה הקשה שנוצרה והוציא לאחרונה נוהל לפיו תתמוך המדינה בהסבת שטחי גידול פלפל לגידולים אחרים, על פי קריטריונים שונים שנקבעו.
23. מנתונים הקיימים במועצה, כל בית אב העוסק בחקלאות נפגע בסכום של למעלה מחצי מליון ₪ כאשר למועצה ידוע על הפסדים מצטברים בסכומים של למעלה מ- 15 מליון ₪.
24. הפגיעה הקשה בענף החקלאות הביאה למצב בו בתי אב רבים עומדים בפני קריסה כלכלית חלקם לפני הליכים של פשיטת רגל וחלקם אף הוכרזו כפושטי רגל.
25. לאור האמור, המועצה נרתמה, לסייע לחקלאים בדרכים שונות (במסגרת היחידה לפיתוח כלכלי במועצה) לרבות בעניין הפחתת חיובי הארנונה המוטלים עליהם.
26. במסגרת ההפחתה מבקשת המועצה להשוות את התעריף של "סככות לחקלאות" לתעריף של "חממות" הקיים בצו הארנונה של המועצה ולהעמידו על התעריף המינימאלי הקבוע בתקנות ההסדרים לנכס מסוג "מבנה חקלאי" (לרשות עצמאית) – 0.337 ₪ למ"ר. מדובר בהפחתה של כ- 92.98% (מתעריף של 4.80 ₪ למ"ר לתעריף של 0.337 ₪ למ"ר, בתעריפי 2016).
27. בנוסף, מבקשת המועצה להפחית את התעריף העומד בצידו של הסיווג "מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית (זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" לתעריף בסך של 4.80 ₪ אשר הינו התעריף שעומד בצד הסיווג "סככות לחקלאות" ללא השינוי המבוקש במסגרת בקשה זו. מדובר בהפחתה של כ- 70% (מתעריף של 15.80 ₪ למ"ר לתעריף של 4.80 ₪ למ"ר, בתעריפי 2016).

28. במסגרת ההפחתות כאמור נשמרה ההבחנה הקיימת בין מבנים המשמשים לחקלאות לבין נכסים מסוג סככות וחממות.

29. זאת ועוד- לאחר בדיקה השוואתית בין התעריפים בהם מחויבים החקלאים בשטח שיפוט המועצה לבין תעריפים בהם מחויבים חקלאים בשטח השיפוט של רשויות דומות (הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינה סוציו אקונומית), הוחלט על הפחתה בצו הארנונה של התעריפים שעומדים בצד הסיווג של מבנים המשמשים לחקלאות ובצד הסיווג של סככות לחקלאות, כפי שפורט לעיל.

העתקי טבלאות המשוות בין תעריפי מבנים לחקלאות וסככות לחקלאות בין המועצה לרשויות דומות לה, מצ"ב **בנספח יג' 1** לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

העתקי רשימות הרשויות הדומות וטווחי התעריפים ומקומם של התעריפים המופחתים המבוקשים, מצ"ב **בנספח יג' 2** לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

30. לא למותר לציין, כי ההפחתות המתבקשות כאמור לעיל, אף עולות בקנה אחד גם עם "הקווים המנחים לבדיקת בקשות לאישור חריג בארנונה לשנת 2016", במסגרתן נאמר, כי ככלל תאושר הפחתה חריגה. בנוסף, נמנו המקרים בהם לא תאושר הפחתה חריגה כאשר מקרים אלו אינם חלים בענייננו. בנוסף, יש לזכור, כי המועצה הינה רשות יציבה ומאוזנת בתקציבה ואף לאחר אישור ההפחתות כאמור תקציבה יוותר מאוזן, שכן עסקינן בהפחתת הכנסה שנתית בסך של כ- 225,885 ₪ בלבד.

31. להלן, פירוט מאפייני השינוי, ההגדרה, המשמעות הכלכלית וההשלכות הנוגעות לשינוי דנן – בהתאם לנוהל שקבע המינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים:

31.1. הגדרת סוג נכס כפי שמופיע בצו המסים –

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית (זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" ו –

"סככות לחקלאות".

31.2. **מספר הסעיף של הנכס בצו המסים לשנת 2016** – פרק 3, תת-פרק 3.1, ד';

31.3. **קוד הנכס בצווי המסים 2015 ו-2014** – צו המסים אינו כולל קוד לנכסים אלא מספר סעיף, כמפורט לעיל;

31.4. התעריף החל בשנת 2015 –

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית
(זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" ו-15.60 ₪

"סככות לחקלאות" – 4.74 ₪ ;

31.5. התעריף בתוספת ההעלאה לפי תקנות הארנונה לשנת 2016 –

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית
(זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" ו-15.80 ₪

"סככות לחקלאות" – 4.80 ₪ ;

31.6. התעריף המבוקש לשנת 2016 –

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית
(זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" ו-4.80 ₪

"סככות לחקלאות" – 0.337 ₪ ;

31.7. ההפחתה המבוקשת באחוזים (%) לעומת התעריף המאושר –

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית
(זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" –כ-92%

"סככות לחקלאות" – כ-70% ;

31.8. סה"כ הפחתת הכנסה הנגזרת מהעלאה בסעיף הקודם –

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית
(זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" –60,325 ₪

"סככות לחקלאות" – 165,560 ש"ח ;

31.9. סה"כ שטח במ"ר שיושפע משינוי התעריף –

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית (זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" – 5,485.08 מ"ר

"סככות לחקלאות" – 37,094.4 מ"ר ;

31.10. מספר הנישומים -

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית (זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" – 5 נישומים (אמראל עולה הושיע, מושב נאות הכיכר, קיבוץ עין גדי, עין חצבה, ועין תמר).

"סככות לחקלאות" – 5 נישומים (מושב נאות הכיכר, קיבוץ עין גדי, עין חצבה, עין תמר והר עמשא אגודה ;

32. לאור האמור, מתבקשים כבוד השרים הנכבדים לאשר הפחתת התעריפים שבצד הסיווגים, כלהלן:

"מבנים המשמשים לחקלאות לרבות מבנים המשמשים לגידול בעלי חיים על אדמה חקלאית (זאת למרות האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל)" ו 4.80 ₪
"סככות לחקלאות" – 0.337 ₪ ;

3. העלאת תעריפי מסדרים – תת פרק 3.4 א (2) לצו הארנונה 2016

תת פרק 3.4 א (2) לצו הארנונה 2016

33. בהתאם להחלטת מליאת המועצה מיום 28.6.2015, הוחלט באשר לסיווג "מסדרים" הקיים בתת פרק 3.4 א (2) לצו הארנונה, כלהלן :

33.1. תיקון הגדרת הסיווג מסדרים באופן שימחקו מההגדרה המילים "קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל".

33.2. העלאת התעריף העומד בצד סיווג מתעריף בסך של 32.40 ₪ לתעריף של 87.58 ₪.

34. המועצה ניהלה במשך תקופה ארוכה הליכים משפטיים מול חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "**חברת החשמל**") באשר לחיובי הארנונה שהושתו על שתי תחנות משנה של חברת חשמל (באזור סדום צפון ובתחנת המשנה שבמפעל רותם אמפרט) אשר כללו, בין היתר, הליכים בפני בית משפט לעניינים מנהליים והליכי השגה וערר בפני וועדת ערר לענייני ארנונה. בתום מו"מ ממושך אשר נוהל בין הצדדים, הגיעו הצדדים להסכם פשרה אשר נמצא בימים אלו בחתימות הצדדים.
35. במסגרת הליכי הפשרה נבחן הסיווג והתעריף של "מסדרים" הקיים בתת פרק 3.4 א (2) לצו הארנונה של המועצה.
36. לפי פסיקת בית המשפט העליון (לדוגמא: ע"מ 8183/03 **חברת החשמל לישראל בע"מ נ' מועצה אזורית גולן** (פורסם בנבו) (22.8.2010)), נקבע, כי מתקני חשמל בתחנת משנה, שהם עמודים ומסדרים, הם בגדר "מבנים". כן נקבע, כי מה שבא בגדר מבנה הוא כל מסדר ומסדר וכל עמוד ועמוד לחוד, להבדיל מכלל שטח הקרקע עליה הוקמו. עוד נפסק, כי יש למדוד את שטח הקרקע שכל מתקן או מבנה לחוד משתרע עליו. שטחו של כל עמוד חשמל יחושב, אפוא, על פי השטח המשתרע בין רגליו.
37. ודוק: המועצה מחייבת את המסדרים הקיימים בתחנות המשנה של חברת החשמל בהתאם לפסיקת בית המשפט העליון. בהינתן האמור: מבקשת המועצה לשנות את הגדרת הסיווג "מסדרים" ולהתאימה לפסיקה הקיימת בעניין באופן שימחקו מהגדרת הסיווג המילים "קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים לחובלת חשמל" והלכה למעשה החיוב בגינם יהיה תואם לפסיקה וכפי שנוהגת המועצה כיום, לפי התעריפים שעומדים בצד הסיווג "קרקע תפוסה" שבתת פרק 3.4 א (3) לצו הארנונה של המועצה.
38. למועצה נתברר, כי התעריף העומד בצד הסיווג "מסדרים" נמוך מהתעריף הנומינאלי הקבוע בתקנות ההסדרים לרשות עצמאית לנכס מסוג זה שהינו "משרדים שירותים ומסחר" ואשר בצידו תעריף מינימאלי של 65.66 ₪ (בערכי 2016 לרשות עצמאית). ודוק: הגדרת "משרדים שירותים ומסחר" בתקנות ההסדרים כוללת נכסים מסוג "מסדרים" כהאי לשנא: "משרדים שירותים ומסחר- לרבות מיתקן חשמל...".
39. לפיכך, קיבלה מליאת המועצה החלטה להתאים את התעריף של נכס מסוג "מסדרים" לתעריף המינימאלי הקבוע בתקנות ההסדרים קרי סך של 65.66 ₪. התאמה זו אינה דורשת את אישור השרים בהתאם להוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג – 1992 ותקנות ההסדרים.
40. בנוסף ולאחר שהמועצה בחנה את גובה התעריף העומד בצד הסיווג "מסדרים" וערכה השוואה בין החיוב המוטל על נכסים מסוג "מסדרים" בצו הארנונה של המועצה לבין החיוב המוטל על נכס מסוג "מסדרים" ברשויות אחרות דומות (הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינה סוציו אקונומית), הוחלט בהסכמה עם חברת

חשמל על העלאה בצו הארנונה 2016 של התעריף שעומד בצד הסיווג של "מסדרים" באופן שהתעריף יעמוד על סך של 87.58 ₪ כך שיהיה זהה לתעריף החל על נכסים מסוג "משרדים, שירותים ומסחר" שבתת פרק 3.1 ב (2) שבצו הארנונה של המועצה.

העתק טבלה המשווה בין תעריפי מסדרים בין המועצה לרשויות דומות לה, מצ"ב כנספת יד' 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

העתק רשימת הרשויות הדומות וטווח התעריף ומקומו של התעריף המבוקש, מצ"ב כנספת יד' 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

41. להלן, פירוט מאפייני השינוי, ההגדרה, המשמעות הכלכלית וההשלכות הנוגעות לשינוי דנן – בהתאם לנוהל שקבע המינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים:

41.1. **הגדרת סוג נכס כפי שמופיע בצו המסים** – "מסדרים- לרבות שנאים/טרנספורמטורים, קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל, תיבות הסתעפות, עמודי חשמל, עוגנים, אביזרים ומתקנים אחרים שאליהם מחוברים קווי תשתית – ובלבד שאינם מבנה;

41.2. **מספר הסעיף של הנכס בצו המסים לשנת 2016** – תת פרק 3.4 סעיף א (2);

41.3. **קוד הנכס בצווי המסים 2015 ו-2014** – צו המסים אינו כולל קוד לנכסים אלא מספר סעיף, כמפורט לעיל.

41.4. **התעריף החל בשנת 2015** – 32.40 ₪ למ"ר;

41.5. **התעריף בתוספת ההעלאה לפי תקנות הארנונה לשנת 2016** – 65.66 ₪ למ"ר;

41.6. **התעריף המבוקש לשנת 2016** – 87.58 ₪ למ"ר;

41.7. **העלאה המבוקשת באחוזים (%) לעומת התעריף המאושר** – כ- 33%;

41.8. **סה"כ הפחתת הכנסה הנגזרת מהעלאה בסעיף הקודם** – 27,057 ₪ למ"ר;

41.9. **סה"כ שטח במ"ר שיושפע משינוי התעריף** – 1,234 מ"ר;

41.10. **מספר הנישומים** - 1 (חברת החשמל);

42. לאור האמור, מתבקשים כבוד השרים הנכבדים לאשר כלהלן:

42.1. תיקון הגדרת הסיווג מסדרים באופן שימחקו מההגדרה המילים "קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים להובלת חשמל".

42.2. העלאת התעריף העומד בצד סיווג מתעריף בסך של 32.40 ₪ אשר הועלה בכל מקרה וללא צורך באישור השרים לתעריף בסך של 65.66 ₪ שהינו התעריף המינימאלי הקבוע בתקנות ההסדרים לנכס מסוג "מסרים" לשנת 2016 לתעריף של 87.58 ₪.

43. להלן רשימת הנספחים המצורפים לבקשה זו:

43.1. ריכוז השינויים נשוא בקשת המועצה בטבלה - נספח א' לבקשה זו ;

43.2. פרוטוקול ישיבת מליאת המועצה מיום 28.6.2015 בה אושר צו המסים 2016 – נספח ב' לבקשה זו ;

43.3. צו המסים לשנת 2016 חוקי קיים- נספח ג'1 לבקשה זו ;

43.4. צו המסים לשנת 2016 (כולל שינויים מבוקשים מודגשים ומסומנים בכוכבית) – נספח ג'2 לבקשה זו ;

43.5. צו מסים לשנת 2015- נספח ד' לבקשה זו ;

43.6. צו מסים לשנת 2014- נספח ה' לבקשה זו ;

43.7. אישור חתום על ידי היועץ המשפטי של הרשות כי הבקשה מוגשת בהתאם לתקנות - נספח ו' לבקשה זו ; יובהר, כי חוות הדעת המנומקת של יועמ"ש הרשות באשר לסעיפים בהם מתבקש האישור החרגי מפורטת בגוף הבקשה ;

43.8. נוסח ההודעה שנשלחה למתזיקים טרם הגשת בקשה זו כולל אישור דואר רשום - נספח ז'1 לבקשה זו ;

- 43.9. נוסח ההודעה שנשלחה לעיריית ערד ולעיריית דימונה בהתאם לקבוע בסעיף 9 (ב) (2) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב), תשנ"ג- 1992 – נספח ז' 2 לבקשה זו ;
- 43.10. אישור חתום על ידי יועמ"ש וגזבר הרשות, כי ההודעות בנוסחים המצורפים נשלחו לכל הנישומים באופן אישי- נספח ח'
- 43.11. העתק הבקשה לאישור חריג לשנת 2015 – נספח ט' לבקשה זו ;
- 43.12. טבלת פרטי התקשרות (בהתאם לטבלה שבנספח ג' לנוהל) – נספח י' לבקשה זו ;
- 43.13. העתק טבלה של חלק מהרשויות הדומות הכוללות את הסיווג "תחנות כוח" והתעריף שבצידו, מצ"ב כנספח יא' 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה ;
- 43.14. העתק רשימת הרשויות הדומות וטווח התעריפים ומקומו של התעריף החדש של "תחנות כוח" במסגרתו, מצ"ב כנספח יא' 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה ;
- 43.15. העתק טבלה של הרשויות בהן קיימות תחנות כוח והכוללות את הסיווג "תחנות כוח" והתעריף שבצידו, מצ"ב כנספח יב' 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה ;
- 43.16. העתק רשימת הרשויות בהן קיימות תחנות כוח וטווח התעריפים ומקומו של התעריף החדש במסגרתו, מצ"ב כנספח יב' 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה ;
- 43.17. העתקי טבלאות המשוות בין תעריפי מבנים לחקלאות וסככות לחקלאות בין המועצה לרשויות דומות לה, מצ"ב כנספח יג' 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה ;
- 43.18. העתקי רשימות הרשויות הדומות וטווחי התעריפים ומקומם של התעריפים המופחתים המבוקשים למבנים וסככות לחקלאות, מצ"ב כנספח יג' 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה ;
- 43.19. העתק טבלה המשווה בין תעריפי מסדרים בין המועצה לרשויות דומות לה, מצ"ב כנספח יד' 1 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה ;
- 43.20. העתק רשימת הרשויות הדומות וטווח התעריף ומקומו של התעריף המבוקש למסדרים, מצ"ב כנספח יד' 2 לבקשה זו ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה ;

44. הנני לאשר, כיועצת המשפטית של המועצה האזורית תמר, כי בקשה זו מוגשת בהתאם לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס-2000.

45. פרטי גזבר המועצה האזורית תמר (המשמש גם כמנהל מחלקת גביה) - מר ארז בדש.
טלפון ברשות המקומית: 08-6688804; טלפון ישיר - 08-6688865; טלפון נייד - 050-5959195;
פקס: 08-6584250, 08-6688955; דוא"ל: erez@ma-tamar.co.il

46. פרטי היועץ המשפטי - עו"ד יפית גרין נהרי.
טלפון: 03-6254666; פקס: 03-6254669; דוא"ל: yafit@dcylaw.co.il

בכבוד רב ובברכה,

יפית גרין נהרי, עו"ד

העתקים: מר דב ליטבינוף, ראש המועצה האזורית תמר
מר ארז בדש, גזבר המועצה האזורית תמר