



פרוטוקול מליאה שלא מן המניין 05/2024

יום שני, י"א בסיוון תשפ"ד, 17/6/2024, חדר מליאה, רח' הבנים 9 נס ציונה, בניין העירייה

נוכחים:

מר שמואל בוקסר – ראש העיר, סמדר אהרוני, יהודה חיימוביץ, ליאור אלימלך, עמרי רווח, ליאור שרון, ערן רפאל, עמוס לוגסי, נאור ירושלמי, גיל אנוקוב, נעמי חסון, איתי דגן, שירי פרנצ'י-כהן, גלית אבינועם.

חסרים:

תומר תדהר.

משתתפים:

עו"ד דפנה קירו כהן – מנכ"לית העירייה, עו"ד שולמית מנדלמן-כהן, ערן לבב – גזבר העירייה, הילה קרופסקי-עוזרי – דוברת העירייה, אילן קדוש – מנהל אגף שומה וגביה.

<https://www.youtube.com/watch?v=FWsbdPybJJs> קישור לצפייה במהלך הישיבה:

תוכן העניינים:

אישור צו המיסים ובקשה לאישור חריג לשנת 2024..... 3

אישור צו המיסים ובקשה לאישור חריג לשנת 2025..... 27



פרוטוקול

שמואל בוקסר: ערב טוב, אני פותח את ישיבת המליאה 5/24 לא מן המניין, 17/6/2024.

שלום לאורחים, שלום חברי מועצת העיר, שלום לתושבים שצופים בנו. ימים קשים עוברים על תושבי מדינת ישראל כולם, ימים שדורשים מאיתנו תעצומות נפש להתמודד עם בשורות קשות על נפילתם של חיילנו, גיבורי ישראל, בהגנה על הבית. בשורות קשות הגיעו על אסון הנמ"ר ביום שבת ואתמול בשורות קשות נוספות, החללים שנפלו בקרבות בצפון רצועת עזה. ליבנו עם המשפחות הדואבות, אנחנו מחבקים אותם ומשתתפים בצערן הכבד. אנחנו עם אחד עם גורל אחד ומחויבות לפעול יחד, לשמור על הלכידות, על החוסן על השגרה.



אישור צו המיסים ובקשה לאישור חריג לשנת 2024

שמואל בוקסר: על קצה המזלג קצת מבוא לכלכלה מוניציפאלית. אתם יודעים שהארנונה שלנו מורכבת למעשה משני זרמים, אחד מהמגורים והשני מתעסוקה, מה שמכיל את מסחר, תעסוקה, אולמות אירועים, חנויות, משרדים.

אנחנו רואים את הנתונים, ההכנסות מארנונה מנכסים עסקיים בשנת 2018 היו 46.8% מסך חיוב הארנונה ואילו ארנונה מנכסי מגורים היתה 53.2% מסך חיוב הארנונה. בשנת 2024, אחרי כ- 5 שנים, הצלחנו להפוך את המגמה והשנה כבר 51.3% מהכנסות הארנונה הם מנכסים עסקיים ו-48.7% מנכסי מגורים. ההיפוך נובע ממה שעשינו בבנייה בפארק המדע, כשבמקביל לא נבנו כמעט דירות מגורים ברחבי העיר, לא נבנו שכונות חדשות. זה תהליך שהתחיל באמת כמעט לפני 5 שנים, היום הוא טיפה נעצר בגלל המצב הכלכלי, רמות הריבית הגבוהות ליזמים ובכלל המצב במדינה, היזמים חושבים פעמיים לפני שמשקיעים, זה השקעות עתק. אז אנחנו הצלחנו באמת לעשות הישג עצום, שילך וייתן תמורה שנים קדימה כי יש לא מעט בניינים בבנייה בפארק המדע, באזור של רחוב שביט, מי שמכיר, אחרי ישפרו סנטר.

בזכות היפוך המגמה הזאת, זה ייתן לנו איתנות פיננסית לרשות ויציבות כלכלית שנים קדימה.

עכשיו נדבר על צו הארנונה. צו הארנונה, יש עדכון תעריפים על פי החוק. תעריפי הארנונה בצו ארנונה כוללים את תעריפי שנה שעברה פלוס שיעור העדכון השנתי על פי החוק. אנחנו ב-3-4 השנים האחרונות, חוץ מהשנה הראשונה, למעשה לא הבאנו לדין בכלל את צו המיסים למועצת העיר. לא ביקשנו שום תוספת חריגה ואז הצו עובר אוטומטית. התוספת שקובע החוק, עוברת אוטומטית, גם אם לא דנים, לשנה אחרי זה. העלנו לדין ב-2019 צו מיסים כי רצינו להעלות את הארנונה באזורי התעשייה בפארק המדע ולהשוות אותם לרחובות. בזמנו שר הפנים לא אישר, אלו השנים שלא היתה אינפלציה, לא אישרו בכלל עידכוני תעריפים.



מליאה שלא מן המניין 05/2024 – 17.6.2024

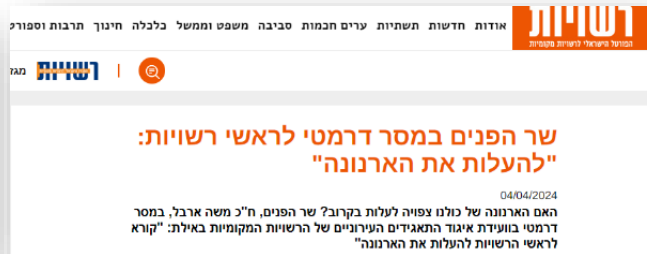
איך מחושב שיעור העדכון האוטומטי? הוא מחושב לפי מחצית משיעור שינוי מדד המחירים לצרכן בתוספת מחצית שינוי מדד השכר הציבורי. המדידה מתחילה למעשה שנתיים קודם, באמצע '22 עד '23 עבור '24 ואמצע '23 עד '24 עבור '25 :

לפי החוק, אם אנחנו רוצים להגיש בקשה לאישור חריג, אנו צריכים לקבל החלטה עד ה-30.6 כל שנה ולאשר את צו מיסים במועצת העיר לגבי השנה הבאה. אנחנו פה מאשרים גם את צו המיסים לשנת 2024 בגלל הבחירות, שאי אפשר היה לאשר את צו מיסים בשנה שעברה, אז היום למעשה אנחנו מאשרים צו מיסים וגם נאשר תקציב רטרואקטיבית מה-1.1.24.

שיעור העדכון ע"פ חוק = הסכום המתקבל מחיבור מחצית שיעור עדכון מדד המחירים לצרכן ומחצית שיעור עדכון מדד השכרה ציבורי

לשנת 2025	לשנת 2024	
2.79%	4.99%	שיעור שינוי מדד המחירים לצרכן
7.80%	0.37%	שיעור שינוי מדד השכר הציבורי
1.39+3.9	2.5+0.19	מחצית שיעור השינוי באחוזים
5.29%	2.68%	סה"כ שיעור העדכון לשנה זו

שמואל בוקסר: כאן אנחנו רואים איך משרד הפנים חישב את שיעור העדכון. לשנת 2024 שיעור העדכון האוטומטי הוא 2.68% ולשנת 2025 שיעור העדכון הוא 5.29%. ובנוסף לזה, יש לנו בקשה לאישור חריג, כמובן בתנאי שיש החלטת מועצה ואישור שר הפנים והאוצר.



שר הפנים קורא לרשויות להעלות את הארנונה, יש לנו גם הודעה וגם פרסום, שאחרי שהוא קבע 5.29%, הוא קרא לרשויות להעלות אותה בשיעור גבוה יותר, "המחויבות שלי, שהרשויות לא יגיעו לקריסה", לפני חודשיים אמר השר שנחשב לשר חברתי, זה באמת מסר דרמטי, תמיד היה מאוד קשה להעלות, אישרו



מליאה שלא מן המניין 05/2024 – 17.6.2024

להעלות לעיריות במצב כלכלי מאוד קשה. השנה, אני רוצה להגיד לכם, שרוב העיריות במדינת ישראל, כולל עיריית תל אביב הגדולה, במצוקה תקציבית בתקציב השוטף, קשה מאוד. המלחמה, המדדים שעשו פה שמות, המדד עולה 5% ואנחנו יכולים להעלות ב-2.68%, זה לא פשוט להתמודד עם זה ובגלל זה שר הפנים, שהוא באמת שר שמבין עניין, אמר תעלו. דרך אגב, רמלה מעלה דרמטית, באר יעקב מעלה דרמטית, גדרה מעלה ב-10% כל שנה בגלל המצוקה התקציבית. רחובות לא מעלה כי הארנונה שם גבוהה.

בנס ציונה הארנונה למגורים היא הנמוכה ביותר ביחס לערים שכנות:

תעריף ממוצע משוקלל בש"ח למ"ר בשנה				
נס ציונה	יבנה	ראש"צ	רחובות	
52.05	52.99	61.43	69.51	מגורים 2024 כולל עדכון של 2.68%
	1.81%	18.02%	33.54%	פער באחוזים ביחס לנס ציונה

אנחנו רואים מה קורה בערים השכנות לנו שהן באותו נפה מבחינת משרד פנים. יש פה את רחובות, ראשון לציון, יבנה ונס ציונה, בטבלה מוצג ממוצע משוקלל של תעריפי ארנונה למגורים. אנחנו רואים שרחובות גבוהה מאיתנו בפער – 33.5%, ראשון 18%, יבנה ב-1.81%. אנחנו הכי זולים.

בנס ציונה הארנונה למגורים היא הנמוכה ביותר ביחס לערים דומות (באותו אשכול סוציו - דמוגרפי):

תעריף ממוצע משוקלל בש"ח למ"ר בשנה							
נס ציונה	גבעתיים	רמת השרון	הרצליה	רעננה	כפר סבא	יהוד מונסון	
52.05	71.90	70.73	67.07	56.36	55.55	55.32	מגורים 2024 כולל עדכון של 2.68%
	38.14%	35.89%	28.86%	8.27%	6.72%	6.28%	פער באחוזים ביחס לנס ציונה

יש לנו גם רשויות אחרות בנפות אחרות אבל בערים מאוד מאוד דומות למבנה הדמוגרפי הסוציאלי ומבנה הבניה והתעסוקה לערים כמו נס ציונה, יהוד מונסון, כפר סבא, רעננה, הרצליה, רמת השרון, גבעתיים ונס ציונה, אתם רואים שאנחנו פה דרמטית הרבה יותר זולים מכולם.

כשאנחנו מדברים על הטייס האוטומטי, העליה האוטומטית של 2.68% השנה, אנחנו מדברים על דירה ממוצעת של 100 מ"ר, התוספת היא 167 ₪ לשנה, בלי הנחות. למשל, פנסינור מקבל עד 100 מ"ר הנחה של 25% על ה-100 מ"ר הראשונים. כשאין הנחות בכלל, אנחנו מדברים על 14 ₪ לחודש תוספת.



למרות עליות המדדים והנחיית שר הפנים: בשנים 2024 ו 2025 לא יעלו תעריפי הארנונה למגורים בנס ציונה מעבר לשיעור העדכון ע"פ חוק.

ואם אנחנו מדברים על השנה הבאה, שהעלייה היא עוד 5.29%, אז התוספת היא 330 ₪ לשנה, זה 27 ₪ לחודש בשנה הבאה.

ולמרות עליות המחירים ובאמת, זה לא פשוט היה לאזן את התקציב. אם תרצו, אחר כך אתן לכם דוגמאות מה זה נקרא עליית מחיר, אז בשנים 24-25 הארנונה למגורים בנס ציונה לא תעלה מעבר לשיעור העדכון על פי החוק.

בהתאם לקווים המנחים שפרסם משרד הפנים - נס ציונה לא זכאית להפחית את תעריפי הארנונה למגורים או את שיעור העדכון ע"פ חוק.

תעריפי הארנונה למגורים בנס ציונה בכל האזורים נמוכים משמעותית מה"תעריף הקבוצתי" המופיע בקווים המנחים שפרסם משרד הפנים שעומד על 92.41 ₪ למטר.

כלומר, בהתאם לקווים המנחים שפרסם משרד הפנים, נס ציונה, גם אם היתה רוצה, היא לא זכאית להפחית את תעריפי הארנונה למגורים או את שיעור העדכון על פי חוק, כי תעריפי הארנונה למגורים בנס ציונה, בכל האזורים, נמוכים משמעותיים מהתעריף הקבוצתי. התעריף הקבוצתי זה תעריף שמציג משרד הפנים בחישוב של נתוני העיר מול ערים אחרות, שהוא מדבר על 92.41 ₪. אם היינו שם, אפשר היה לבקש, לא יודע אם היה מאשר או לא.



בקשה לאישור חריג

מגורים 😊 אין העלאה
 מסחר 😊 אין העלאה



תעשייה
 בפארק המדע



השינוי:
 בצו המיסים לשנת
 2024 ו- 2025,
 התעריף באזור
 התעשייה פארק המדע
 נס ציונה ישווה
 לתעריף הארנונה
 של מבני התעשייה
 בעיר רחובות

נס ציונה	רחובות	
₪ 147.00	₪ 156.07	תעריף ארנונה בשנת 2023
₪ 150.94	₪ 160.25	תעריף ארנונה בשנת 2024 כולל שיעור העדכון האוטומטי בלבד (2.68%)
₪ 158.02	₪ 160.25	תעריף ארנונה מבוקש לשנת 2024 כולל שיעור העדכון האוטומטי (2.68%) וכולל הבקשה לאישור חריג לתעשייה בפארק המדע
₪ 168.73	₪ 168.73	תעריף ארנונה מבוקש לשנת 2025 כולל שיעור העדכון האוטומטי (5.29%) וכולל הבקשה לאישור חריג לתעשייה בפארק המדע (1.41%)

המשמעות הכספית של הבקשה לשנת 2024 הינה תוספת של כ- 1,133,500 ₪ לשנה

עכשיו אנחנו באים לסעיף שלמעשה הישיבה היום פה, כי אמרתי קודם ואני אחזור על זה, אם לא היה הסיפור הזה של תוספת תעריף באזור התעשייה פארק המדע, לא היינו צריכים לעשות ישיבה והתעריף היה מתעדכן אוטומטית.

אז בהשוואה לרחובות, ב-2019 ניסינו וזה לא עבר אבל עכשיו ההנחיות השתנו. ההנחיות אומרות שבאזור גאוגרפי צמוד מוניציפאלית, יש אפשרות להשוות תעריפים. אז ב-2023 התעריף ברחובות למ"ר תעשייה 156.07 ₪, בנס ציונה 147 ₪. עכשיו, הלוא איפה האבסורד? יש מפעלים ש-70% בנס ציונה ומעבר לחצר, 30% ברחובות. אז ברחובות הם משלמים 156.07 ש"ח, בנס ציונה 147 ש"ח. לא נגיד פה שמות אבל מדובר במפעלים רציניים וכבדים. אם לא היינו עושים את התוספת אז ב-2024 הארנונה היתה בנס ציונה 150.94 ₪ וברחובות 160.25 ₪. 10 ש"ח יותר למ"ר. עם התיקון, ומותר לנו לתקן מקסימום ב-7.5% בשנה, לא יותר מזה, כשהעדכון האוטומטי כלול, אז אנחנו שמעלים ב-7.5%, אנחנו נגיע בנס ציונה ל-158.02 ש"ח למ"ר, עדיין לא נגיע לרחובות, ברחובות 160 ש"ח למ"ר. ב-2025, שהם יעלו את העדכון האוטומטי, אנחנו נוסיף על זה עוד 1.41%, בשנת 2025 אנחנו נשווה את תעריפי הארנונה לתעשייה, רחובות מול נס ציונה, 168.73 ₪ למ"ר. זה ייתן לנו בשנת הכספים 2024 תוספת של כ- 1,133,500 ₪ על מה שיש כרגע. מה שיתווסף במהלך השנה תעשייה, זה לא בחשבון הזה.

עד כאן המצגת. שאלות, בבקשה.

דפנה קירו-כהן: שאלות לגבי שנת 2024. אני רק אגיד שמנהל אגף הגביה, אילן קדוש, נמצא פה.



שמואל בוקסר: מנהל אגף הגביה, אילן קדוש והגזבר נמצאים פה.

שירי פרנצ'י-כהן: יש לי כמה שאלות, אתחיל מהראשונה. לגבי המגורים, האם יש אפשרות, כמו שיש אישור חריג להעלות, יש גם אישור חריג לא ללכת לפי הטייס האוטומטי?

שמואל בוקסר: אין שום אפשרות, הסברתי את זה.

דפנה קירו-כהן: זה מנוגד לקווים המנחים של משרד הפנים.

שירי פרנצ'י-כהן: זאת אומרת, אין אפשרות כזאת.

שמואל בוקסר: שום דבר.

שירי פרנצ'י-כהן: שאלה שניה היא לגבי העסקים. אני לוקחת עסק של 200 מטר, נגיד, שהוא בינוני,

שמואל בוקסר: יש הבדל, תעשייה.

שירי פרנצ'י-כהן: תעשייה, אני מדברת על תעשייה.

שמואל בוקסר: זה משרדים, מסחר, אולמות אירועים, זה משהו אחר. ורק בפארק המדע.

שירי פרנצ'י-כהן: זאת אומרת, זה לא כולל מקצועות חופשיים?

שמואל בוקסר: לא, שום דבר. לא חנויות, לא מכולות, שום דבר.

שירי פרנצ'י-כהן: לקחתי 200 מטר, אפשר לעשות גם 2,000 מטר, אבל לא משנה, אני רוצה להבין. זה אומר שהם ישלמו קודם כל רטרואקטיבית מינואר 2024.

שמואל בוקסר: בכל מקרה הכל רטרואקטיבי. גם ה-2.68% הוא רטרואקטיבי.

שירי פרנצ'י-כהן: אבל אני רוצה שניה לראות את המספרים. זה 10 ש"ח למטר כפול נגיד,

שמואל בוקסר: זה 2,000 ש"ח לשנה. עוד 155 ש"ח לחודש.

שירי פרנצ'י-כהן: הבנתי. המחירים פה הם לשנה.

שמואל בוקסר: כן, זה לשנה.

שירי פרנצ'י-כהן: ויש איזושהי דרך לפרוס להם לפחות את הרטרואקטיבי?



שמואל בוקסר: הם משלמים לפי הצו של שנה שעברה בשוטף. הם יקבלו רטרואקטיבית רק את הדלתא.

שירי פרנצ'י-כהן: את הדלתא, ברור. ואין שום אפשרות,

שמואל בוקסר: בוא נגיד ככה, אם יבוא מפעל שיש לו קשיים, אפשר יהיה לסדר לו הסדר, אבל רק עד סוף השנה. אי אפשר לעבור שנה אחרי זה כי זה העברת תקציב.

סמדר אהרוני: אנחנו מדברים פה על התעשיות הגדולות.

שירי פרנצ'י-כהן: אני מנסה להסביר למה. אנחנו בשנת מלחמה, כמו שכולם יודעים, העסקים, גם הגדולים, חוץ מהביטחוניים שבאמת עושים חיל, אבל יש גם הרבה עסקים אחרים, תעשייה, שקשה להם מאוד. גם בגלל המדדים שהיו, גם בגלל שעלות הבנייה עלתה וכל המוצרים וגם הרבה מאוד עובדים נמצאים במילואים. בואו, הרבה מאוד עובדים מילואימניקים נמצאים כרגע בתעסוקה חשובה. ולכן, אנחנו חושבים האם זה הזמן לעשות את הצעד הזה.

שמואל בוקסר: ה-2.68% מחויב אוטומטית.

שירי פרנצ'י-כהן: כן, 2.68% אני מבינה שזה אוטומטית, בגלל זה שאלתי את השאלה הראשונה על המגורים.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

שירי פרנצ'י-כהן: אבל יש 5% וזה המון לעסקים שקשה להם.

שמואל בוקסר: אנחנו מדברים על 8 ש"ח על עסק, על מפעל של 200 מטר, זה עוד 1,600 ש"ח לשנה.

שירי פרנצ'י-כהן: אני מבינה וקודם כל, מבני תעשייה הם הרבה יותר מ-200 מטר, לקחתי 200 מטר כסכום זה. ואני חושבת שאפשר לעשות אותו דבר כשנעבור את התקופה הקשה ותיגמר השנה הזאת ולעשות את הטייס האוטומטי כי זה מחויבים.

שמואל בוקסר: אבל אז זה לא יהיה ניתן כי ניסינו את זה ב-2019, בשנים רגילות, ולא אישרו לנו.

שירי פרנצ'י-כהן: לא, אבל יש גם את העלייה של 2025, אפשר לעשות את זה ב-2025.

שמואל בוקסר: לא, אי אפשר יותר מ-7.5%.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)



שמואל בוקסר: סליחה, אל תתפרצי, גברת, תבקשי. יהודה, לא להתפרץ, תבקש זכות דיבור. אמנם את לא מוכנה לפנות אלי אבל בלי לבקש זכות דיבור, לא תקבלי. שירי, עכשיו אנחנו עושים את הצו ל-2025.

שירי פרנצי-כהן: אני מבינה.

שמואל בוקסר: אמרתי, עד ה-31.6,

שירי פרנצי-כהן: חייבים את 24 ואת 25.

שמואל בוקסר: גם את 25 כי אם לא, אין צו ל-25, זה הולך רק טייס אוטומטי.

שירי פרנצי-כהן: הבנתי. זאת אומרת, זה או שאתה הולך טייס אוטומטי או שאתה מעלה הכל ל-24-25.

שמואל בוקסר: בדיוק.

נעמי חסון: אני רוצה לחזק, אם אפשר, את שירי. אותם אנשי תעשייה שנמצאים בפארק המדע הם אלה שגם משרתים בצה"ל במלחמה וגם אלה שבקושי מרימים ראש כי הם צריכים לגייס כספים כדי להתקדם בפיתוח של העסקים שלהם בחו"ל והיום, כמה שידוע לכולנו, המצב של גיוס הכספים בחו"ל הוא מצב מאוד מאוד מאוד פרובלמטי, במיוחד שאני מכירה מהמשפחה הקרובה, שאנשים ממש ממש קשה להם לגייס בחו"ל וכל שני וחמישי חייבים לנסוע, מלבד הקטעים של הצבא, חייבים לנסוע ולחפש את הכספים. אני מאוד מאוד הייתי מבקשת, כב' ראש העיר, אם אפשר להתחשב לפחות בדלתא, לעשות איזושהי פריסה לכל אלה שמנסים להרים את הראש.

שמואל בוקסר: אז אמרתי, אם יבוא מפעל ותהיה לו בעיה, מפעל של 1,000 מ"ר, אנחנו מדברים על 8,000 ש"ח וירצה פריסה, אין בעיה, אנחנו עושים את זה כל הזמן, זה אפילו לא בא לדיון, אבל עד סוף שנת התקציב. אי אפשר לעבור את זה מעבר לזה. מעבר לזה יש ריבית והצמדה וזה סיפור.

גלית אבינועם: על פי הדיון שהיה בישיבה הראשונה, את הפרשים של אגרות התיעול אנחנו אמורים לקבל בדצמבר? תתקן אותי, ערן, אם אני טועה.

שמואל בוקסר: הפרשים של מה?

גלית אבינועם: אגרות התיעול שטרם עודכנו 8 שנים, הפרשים שלהם.

שולמית מנדלמן-כהן: זה לא קשור לארנונה.

שמואל בוקסר: זה לא קשור לארנונה.



ערן לבב: זה יעלה לדין נפרד.

גלית אבינועם: לא, זה לא קשור, אני פשוט מנסה,

שמואל בוקסר: לא, זה לא על סדר היום בכלל.

גלית אבינועם: אני יודעת שזה לא על סדר היום, אני פשוט חושבת ששם יושב איזשהו סכום כסף נכבד שאנחנו אמורים לקבל לקופת העירייה.

שמואל בוקסר: סליחה, זה לא אותו תקציב,

גלית אבינועם: לא?

שמואל בוקסר: זה לא אותו תקציב, זה לא נכנס לפה, זה סיפור אחר לחלוטין.

גלית אבינועם: רגע, לא סיימתי. אני מבינה שאתה לא רוצה להתייחס וזה בסדר, אבל עדיין,

שמואל בוקסר: אין מה להתייחס, זה לא על סדר היום, זה לא לדין בכלל. וזה לא כסף שהולך לתקציב בכלל.

גלית אבינועם: זה כסף שנכנס לקופת העירייה.

שמואל בוקסר: לא, הולך לתקציב פיתוח, שלא מערבבים בין שניהם.

גלית אבינועם: אבל תקציב פיתוח זה עדיין נכנס אל תושבי העיר,

שמואל בוקסר: עם זה לא משלמים שכר לימוד של הילדות שלך, מצטער, זה משהו אחר לגמרי. הלאה.

גלית אבינועם: זה כסף צבוע לטובת פיתוח.

שמואל בוקסר: נכון.

גלית אבינועם: נהדר. נהדר. אנחנו צריכים את הכסף הזה,

שמואל בוקסר: מה זה רלוונטי לארנונה?

גלית אבינועם: אני אומרת שאם כמות הכסף כאן זה 1,130,000 רק התוספת ב-2025, זה מה שאתה אומרת,



שמואל בוקסר: לא, רק ב-24.

גלית אבינועם: רק ב-24, הבנתי. וכמה זה ב-25?

שמואל בוקסר: 1,850,000 ₪.

גלית אבינועם: אז אנחנו מדברים על סכומים, שמבחינת העירייה הם קטנים יחסית אבל בשביל העסקים שיש בנס ציונה,

שמואל בוקסר: זה לא עסקים בנס ציונה, זה תעשייה בפארק המדע. אל תעשי את זה גורף.

גלית אבינועם: זה תעשייה על השטחים של נס ציונה.

שמואל בוקסר: לא. יש לנו עוד תעשייה בשני אזורי תעשייה אחרים, ששמה לא מדברים. צריך להקשיב למה שאני אומר, פארק המדע תעשייה.

גלית אבינועם: אני מקשיבה לך ואני מבינה טוב טוב על מה אתה מדבר. עדיין, אני הייתי שמחה שאנחנו לא נעביר כסף מיד אחת ליד השניה, שוב, בתעשייה הספציפית שאתה מדבר עליה. אני מדברת עליה שאולי נוכל לוותר על הכספים האלה.

שמואל בוקסר: בסדר, הבנתי.

גלית אבינועם: אם הוא מדבר על התעשייה הספציפית שכולנו יודעים עליה, אז זה העברת כסף מיד אחת ליד השניה.

שמואל בוקסר: מאיזה יד לאיזה יד?

עמרי רווח: אני רוצה להגיד משהו. אחד, וזה ממש בהקשר של מה שאמרה שירי וחשוב לי להדגיש את זה. אחד, אני שמח שאנחנו פוסחים, בעצם אני בתור אחד שהיה לו עסק בפארק המדע בעבר, אני שמח שאנחנו פוסחים על העסקים בהעלאת הארנונה. זה צעד אחד חשוב, שבעצם אנחנו נוגעים רק בתעשייה. ובפעם השניה, וחשוב לי להגיד את זה, שאסור לנו לשכוח שאת הכסף אנחנו מכניסים, כמעט 3 מיליון ש"ח בשני התקציבים, ב-2024 ו-2025, הכסף הזה זה כסף שחוזר בסופו של דבר לתושבים. אנחנו עכשיו יושבים על תקציב 2024, אנחנו מבינים את הקושי, אנחנו באמת משתדלים לגרד מכאן ומכאן כדי חלילה וחס לא לפגוע באף מגזר כזה או אחר, וכדי לתת את השירות הכי טוב שאנחנו יכולים לתושבים והכסף הזה, סליחה גלית, אבל הוא באמת לא כסף קטן, כל ש"ח בתקציב הולך למקומות יעודיים, שאנחנו עובדים



עליו בימים האחרונים, בתקווה באמת שנצלח את התקופה הלא פשוטה הזאת, שגם ככה עוברת על הרשות.

שירי פרנצי-כהן: אבל גם אותה תקופה קשה עוברת עם על מפעלי התעשייה, זה בדיוק מה שבאנו להסביר.

נעמי חסון: ועל התושבים בכלל.

עמרי רווח: התושבים בכלל, זה בדיוק הכסף שמגיע לתושבים.

ערן רפאל: דבר ראשון, למותר לציין שליבנו עם כולם, עם המילואים, עם החיילים, עם כל המצב הקשה שבמשק, זה פשוט וברור, כן? אבל יש כאן עכשיו תקציב שהוא לא קטן, בשונה ממה שגלית אמרה, שזה או להשית אותו על התושבים, או להשית אותו על התעשייה בפארק המדע בהשוואה למה שמשלמים בעיריית רחובות. אז אנחנו, לפחות אני מסתכל ככה, כנציג ציבור בנס ציונה, שדואג לתושבי העיר וגם לעסקים שבעיר, אני חושב שהכסף הלא קטן הזה אמור להיות מסובסד, נקרא לזה פחות נשית אותו על תושבי העיר.

שירי פרנצי-כהן: לגמרי.

ערן רפאל: וככל וחייבים להשית אותו על מישהו, בלית ברירה אנחנו נעשה את זה שם, אין מה לעשות.

שירי פרנצי-כהן: אני רק רוצה לענות לזה. אף אחד מאיתנו לא חושב שצריך להעלות למגורים. להיפך, שאלתי הראשונה לראש העיר היתה האם אפשר להוריד אפילו מהטייס האוטומטי למגורים. סבבה? בוא נצא מנקודת הנחה, אף אחד מאיתנו, כולל הקואליציה וכולל האופוזיציה ואני בטוחה שגם ראש העיר, לא רוצה להעלות למגורים ואם היה אפשר להוריד מהטייס האוטומטי, אדרבא, אנחנו היינו מצביעים בעד זה שאפילו לא להפעיל את הטייס האוטומטי. אבל לגבי התעשייה, כמו השקף הראשון שראש העיר הראה, התעשייה מכניסה כסף לעיר, אותו כסף שאתם מדברים עליו שחסר בתקציב. עכשיו, אם אני בעל 1,000 מטר בתעשייה, אני אומרת רגע, אם יש לי את נס ציונה, שלוקחת לי תוספת של 10 ש"ח, שהיא כמו רחובות, זה נכון, אבל ברחובות למשל הבנתי שלא גובים על חניות.

דפנה קירו-כהן: זה הפוך. גובים הרבה יותר.

שמואל בוקסר: גובים פי 6.5 על חניה תת קרקעית. אנחנו גובים 25 ש"ח והם לתעשייה, מה שמשלמים למעלה במשרד, משלמים למטה 160 ש"ח למ"ר.



ערן רפאל: שירי, אני רוצה להגיד עוד דבר. ראש העיר הסביר במצגת שעליית המדד היתה ב-5% והטייס האוטומטי הוא על 2.65%.

שירי פרנצ'י-כהן: ועוד 5% לשנה הבאה.

ערן רפאל: בסדר, אבל המדד גם יעלה.

שמואל בוקסר: את יודעת כמה המדד השנה?

שירי פרנצ'י-כהן: אני יודעת.

ערן רפאל: המדד יעלה עוד. עכשיו, הכסף שחסר זה כסף שהוא חסר לתושבי העיר.

שירי פרנצ'י-כהן: לכולם, נכון.

ערן רפאל: התקציב, עם הטייס האוטומטי של ה-2.65%, הוא עדיין לוקה בחסר יחסית לתקציב הקודם בגלל שהמדד עלה ב-5% ועדיין חסר כסף. המיליונים הבודדים האלה, שהם בודדים, אבל הם אמורים להיות מושגים על תושבי העיר וזה בחירה – או על תושבי העיר, או על התעשייה.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

שמואל בוקסר: אני אסביר לכם עוד משהו. תראו את האבסורד של מה שנקרא כלכלה מוניציפאלית. הארנונה ב-1.1.23, נניח היתה 100 ש"ח למ"ר, הגביה למי שלא משלם את כל השנה מראש צמודה למדד. המדד עלה ב-2023 ב-5.2%. זאת אומרת, מינואר ל-31.12 תשלום הארנונה עלה ב-5%.

שירי פרנצ'י-כהן: נכון.

שמואל בוקסר: עכשיו, מה קרה ב-1.1.24? זה התאפס וחזר ל-100 ש"ח ועל-100 ש"ח יש 2.68% תוספת. זאת אומרת, זה יהיה במקום 105.2 ש"ח, 102.6 ש"ח.

נאור ירושלמי: אבל זה לא מה שיהיה ב-2025. ב-2025 זה על בסיס 2024. עכשיו זה כן צובר.

שמואל בוקסר: אבל ב-2025, אם השנה יעלה ב-4% המדד והוספנו 2.68%, בינואר זה יחזור עוד פעם למה שהיה בתחילת השנה ויהיה על זה תוספת של 5%.

שירי פרנצ'י-כהן: אז קודם כל אנחנו ממליצים לתושבים לשלם בתחילת השנה כדי להימנע מהמדד.

שמואל בוקסר: אבל את אומרת שלאנשים יש כסף לשלם 10,000 ש"ח. לא לכולם יש.



שירי פרנצ'י-כהן: אני עדיין חושבת שצריך כן להתחשב.

שמואל בוקסר: בסדר, אז אנחנו מתחשבים בתושבים.

שירי פרנצ'י-כהן: ויש לי עוד שאלה. יש עוד מבני תעשייה שהם לא בפארק המדע, נכון?

שמואל בוקסר: נכון, יש הרבה.

שירי פרנצ'י-כהן: זה לא יוצר איזושהי הפליה בין שני מבני תעשייה שנמצאים באותה עיר מוניציפאלית?

שמואל בוקסר: זה תעשייה אחרת.

דפנה קירו-כהן: ויש לזה גם הסבר.

אילן קדוש: אנחנו בבקשה שלנו נסמכים, כמו שאמר ראש העיר, על הקווים המנחים, שבעצם אומרים ליצור איזושהו מצב של תיקון עיוות. מה העיוות שנמצא פה? שבאזור תעשייה מסוים יש פער בין התעריפים. כמו שראש העיר אמר, יש מפעל שחלקו נמצא ברחובות וחלקו נמצא בנס ציונה והוא משלם תעריפים שונים על כל חלק מהמבנים, מה שלא קיים באזורי תעשייה אחרים, אזור תעשייה א' וב'.

שירי פרנצ'י-כהן: אבל באותה עיר מוניציפאלית יש מפעל X שמשלם X ומפעל Y שמשלם X פלוס.

שמואל בוקסר: תראי את פארק המדע ותראי את האזור של ישפרו סנטר עם כל המוסכים, עם המפעלי מזגנים, מקררים ומה שאת רוצה, תראי את ההבדל וגם,

שירי פרנצ'י-כהן: וזה לא יפגע במבני התעשייה החדשים שנבנים בימים אלו?

שמואל בוקסר: לא. רוב המבנים זה עצמאים עם משרדים.

שירי פרנצ'י-כהן: אני חושבת שאמור להיות שם מבני תעשייה. לא אמור להיות שם?

שמואל בוקסר: בינתיים כל מה שנבנה זה משרדים. אפשר לעשות שם הייטק, אבל זה סיפור אחר.

ערן רפאל: גם במגורים יש הבדל בין אזורים בעיר, אין מה לעשות.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

נעמי חסון: אני רוצה שאלת הבהרה.



שמואל בוקסר: בבקשה.

נעמי חסון: אנחנו מדברים על תעשייה של פארק המדע. בוא תספר לנו מה נקרא פארק המדע, כי אתה ציינת פתאום רחוב שביט, שלא נראה לי פארק המדע.

שמואל בוקסר: אבל אמרתי שהוא לא פארק המדע. אתם לא מקשיבים.

נעמי חסון: אז לכן חשבו לי לדעת מה הגבולות.

שמואל בוקסר: נתתי דוגמא פארק המדע, בניגוד גם באזור של רחוב שביט, יש שמה משרדים חדשים. אם מישהו יעשה שם מפעל הייטק, הוא לא ישלם את התוספת כי אין לו את הקרבה המוניציפאלית לרחובות. פארק המדע זה מה שגובל בתחום הרחובות כביש 412, כביש הנפת הדגל וגבול דרך איילון.

גיל אנוקוב: לי יש שאלה. אני הסתכלתי פה על אזור התעשייה החדש, אני רואה שחלק מהנכסים, לפחות לפי הגושים והחלקות, רחוב הנפת הדגל, חלקות 234, 236, 238, 242, כולם לא נכללים באזור התעשייה החדש.

אילן קדוש: אנחנו לא מדברים על "אזור תעשייה חדש".

גיל אנוקוב: אז יש לי שאלה לגבי אזור התעשייה החדש בצו המיסים. למה מבני המשרדים האלה ברחוב הנפת הדגל לא נכללים?

שמואל בוקסר: משרדים לא מקבלים, אין תוספת.

גיל אנוקוב: המבנים האלה שקיימים שמה, מדוע לא נכללים באזור תעשייה החדש?

ערן לבב: לא הבנתי את השאלה, איזה מבנים?

שמואל בוקסר: אתה מדבר על יובלים למשל?

גיל אנוקוב: לדוגמא יובלים.

שמואל בוקסר: הוא כן נכלל.

ערן לבב: אבל זה לא תעשייה.

גיל אנוקוב: יש פה את ההגדרה של אזור תעשייה חדש. השאלה שלי, מדוע החלקות האלה, לדוגמא, יובלים,



אילן קדוש: אין אבחנה בתעשייה בין אזור תעשייה ישן לאזור תעשייה חדש. תסתכל בתעריפים.

גיל אנוקוב: תכף נגיע לתעריפים. יש לי שאלה אליך, מדוע החלקות האלה, לדוגמא יובלים והבנין של צרפתי שבונים עכשיו, לא נכלל תחת הקטגוריה של אזור התעשייה.

אילן קדוש: אבל גם אם הוא ייכנס, זה לא רלוונטי,

גיל אנוקוב: לא שאלתי למה הוא ייכנס, שאלתי למה הוא לא נכנס, אם יש איזו סיבה לזה.

אילן קדוש: אבל אין אבחנה בתעריפים בין חדש לישן. אין אבחנה. יש תעריף אחד לכל התעשייה. אין לזה רלוונטיות.

גיל אנוקוב: אז למה הגדרת פה אזור תעשייה חדש?

אילן קדוש: כי בעבר היתה איזושהי כוונה לעירייה לעשות הפרדה בתעריפים בין אזור תעשייה חדש לישן, זה משהו שבסופו של דבר לא אושר וזה נשאר ככה.

ערן לבב: זה נשאר בהגדרות, אין לזה שימוש בתעריפים.

גיל אנוקוב: אני חושב שצו המיסים פה לא משקף נכון את התמונה הכוללת. אני חושב שיש פה בעיה, בעיקר בנושא של בעלי מקצועות חופשיים, תושבי נס ציונה בעיקר. אני עשיתי פה איזושהי טבלת השוואה קטנה לפי צו המיסים, לדוגמא משרד עורכי דין שמחזיק פה 200 מטר בקרית המדע, כמה הוא אמור לשלם בנס ציונה, כמה הוא אמור לשלם ברחובות. יש לך את סעיף סיווג 802 לבעלי מקצועות חופשיים בנס ציונה.

שמואל בוקסר: 219.43.

גיל אנוקוב: 219.43. אני גם בדקתי את צו המיסים ברחובות, אין בקטגוריה הזאת באזור תעשייה קרית המדע, אין סיווג, כולם שווים גלובאלי, אין סעיף כזה של בעלי מקצועות חופשיים. זאת אומרת, מישהו שמחזיק משרד של 200 מטר בנס ציונה משלם למעלה מ-43,000 ש"ח, מי שמשלם ברחובות, סדר גודל של 32,000 ש"ח.

שמואל בוקסר: כן, אבל אז תוסיף לו את החניות וזה יוסיף לו. אבל זה בהחלט יכול לקרות. אז שרחובות יוסיפו.

גיל אנוקוב: בצו המיסים שאני עיינתי, בצו המיסים של עיריית רחובות אין גביה על חניה. אני לא יודע אם יש תביעה ייצוגית,



ערן לבב: חייבו אותם.

גיל אנוקוב: אני אומר מה שאני ראיתי, יכול להיות שיש משהו שאני לא מעודכן.

דפנה קירו-כהן: החיוב של החניה ברחובות הוא כמו בשטח העיקרי. אגב, אני רק אגיד את זה לשירי, שזה עדיין שומר את היתרון היחסי המאוד משמעותי לנס ציונה. הגם שמשוויים תעריפים בפארק המדע.

גיל אנוקוב: ועכשיו יש לאחרונה פרקטיקה חדשה, חיוב על קרקע תפוסה בקרית המדע.

ערן לבב: זה תמיד היה, יש תעריף כזה.

גיל אנוקוב: א', יש תעריף, אני ראיתי חשבונות ארנונה משנים קודמות ומהתקופה האחרונה, יש חיובים של קרקע תפוסה.

אילן קדוש: קרקע תפוסה יחסית תעריף נמוך והם רוב השטחים,

שמואל בוקסר: זה כנראה קרקע שנמדדה, הלוא סיימנו לפני כמעט שנה מדידות בכל אזורי התעסוקה בנס ציונה, לא רק שמה ואנחנו מצאנו שמה, אתה רוצה שאני אספר לך על עסקים שיושבים על 450 מטר קרקע תפוסה והיה להם 2.3 דונם?

גיל אנוקוב: יכול להיות.

שמואל בוקסר: תשאל איך כל השנים לא חייבו אותם אבל זה סיפור אחר.

גיל אנוקוב: סיפור אחר. אני אומר ברמה העקרונית,

שמואל בוקסר: יש לו קרקע, הוא צריך לשלם על זה.

גיל אנוקוב: ברמה העקרונית, אם אנחנו רוצים ללכת לקראת התושבים, בעיקר תושבי נס ציונה, אנשים שעוסקים בבעלי מקצועות חופשיים, אנחנו צריכים לשנות גם סיווגים אחרים בצו הארנונה.

שמואל בוקסר: זה כבר סיפור אחר לחלוטין. זה שינוי צו ארנונה. זה לא שינוי תעריפים.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

גיל אנוקוב: אני אתן לך את הדוגמא, אתה יודע, מי שלא מנסה אין סיכוי שיצליח.

שמואל בוקסר: קודם כל צריך לחשוב אם אנחנו רוצים.



מליאה שלא מן המניין 05/2024 – 17.6.2024

גיל אנוקוב: ולכן, לדוגמא, אם סיווג 802 של בעלי מקצועות חופשיים, היו מעדכנים אותו לתעריף כמו תעריף בקרית המדע ל-160, שלשם אנחנו מכוונים ב-2025, אז אולי היה יותר קל לבלוע את העניין הזה, אבל כמו שזה,

שמואל בוקסר: יש שתי אפשרויות, או להוריד את הארנונה, שלא נקבל אישור, או לשנות את צו המיסים. שינוי צו המיסים זה תהליך, זה אופרה.

גיל אנוקוב: גם את המרתון מתחילים,

שמואל בוקסר: אבל לא בטוח שאנחנו רוצים.

גיל אנוקוב: בגלל זה נתתי את הדוגמא לבעלי מקצועות חופשיים, שבעיקר תושבי נס ציונה, שרוצים לעבוד בנס ציונה ורוצים לשכור משרדים בסמיכות לאזור המגורים שלהם ובשורה התחתונה, הם משלמים,

דפנה קירו-כהן: ומצד שני בנס ציונה משלמים הרבה פחות ארנונה מגורים מרחובות. אז אתה יודע, סוף אתה צריך להסתכל על המכלול השלם.

שמואל בוקסר: זה לא חוכמה למצוא, רגע, אצלנו משלמים לבנקים כמה? טוב, אצלנו אין הרבה בנקים.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

נעמי חסון: גם סניפי בנקים עוזבים ונסגרים.

שמואל בוקסר: לא בגלל זה.

נאור ירושלמי: ברור שלא בגלל זה,

נעמי חסון: זה משהו כלל ארצי, זה מדיניות של הבנקים. הם נותנים שירות בצורה אחרת.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

גיל אנוקוב: אם היינו עושים את המהלך הזה לטובת התושבים, אפילו מהלך סמלי לטובת התושבים, כי מי למעשה שוכר משרדים? רואי חשבון, מרפאות באזור תעשייה בקרית המדע, הם תושבי העיר. אז אם היינו עושים אפילו את המהלך הסמלי הזה לטובת תושבי העיר, את יודעת מה? גם את העלייה לארנונה לפי סיווג 400, היה יותר קל לבלוע את הצפרדע הזאת.



שמואל בוקסר: אבל יש שתי אפשרויות. או להוריד, שלא יאשרו לנו בחיים, או לשנות את צו המיסים וזה סיפור. יש לך מולך, תסתכל על נכס 600, בניינים ומוסדות ציבורים וממשלתיים. 161 ש"ח למטר. בית רבקה למעלה, יש לו קרקע תפוסה 90 דונם ועוד הרבה אלפי מטרים, זה ממשלתי. אתה יודע כמה הוא משלם? אתה יודע כמה הנחה יש לו?

ערן לבב: הם משלמים 45%.

שמואל בוקסר: הוא משלם 45%. יש לו 55% הנחה. תגיד לי, זה פייר?

גיל אנוקוב: לא. אבל טוב שהמכון הביולוגי התחיל לשלם.

שמואל בוקסר: לא. המכון הביולוגי מקבל 66% הנחה כי הוא משרד הביטחון. הבנת? 70% הנחה יש לו. הוא שילם גם קודם, רק מה, אף פעם לא מדדו ולא נכנסו. אני באתי, עשינו מדידה, הלכנו לתביעה ובסוף אי אפשר היה כי זה כל כך סודי, שאמרו לנו תסתדרו והגענו איתם לסיכום והם שילמו אחורה הרבה מאוד כסף אבל עדיין הם מקבלים, יש להם קרקע תפוסה 200 דונם. כמה זה קרקע תפוסה, 5 ש"ח למ"ר?

אילן קדוש: זה קרקע תפוסה אחרת.

שמואל בוקסר: הוא משלם אולי 1.5 ש"ח למ"ר.

שירי פרנצ'י-כהן: אבל דווקא בגלל זה, אולי אנחנו צריכים, כדי למשוך את התעשייה אלינו לעיר ואנחנו כן רוצים כי יש לנו שטחים ואנחנו בונים עכשיו בניינים ואתה כן רוצה להביא אותם, אתה גם הראית בשקף הראשון את ההבדל בין מגורים, את המעבר שעשו פה. אז למה לא להיות יותר אטרקטיביים, לבלוע את הצפרדע, אבל כן לגרום לזה שיהיה פה יותר תעשייה ויהיה פה בחמש שנים הקרובות, בעשר שנים הקרובות, יהיה פה יותר תעשייה ויותר ארנונה לעיר. כרגע מה שאנחנו עושים, אנחנו מביאים עוד 3 מיליון ש"ח ים בשנתיים, שאני בכלל לא מבטלת את הסכום הזה, זה המון כסף לתקציב. מצד שני, כשאתה מסתכל חמש שנים קדימה, בוא תביא עוד תעשייה לעיר והדרך להביא תעשייה לעיר זה להוזיל את מחירי הארנונה ולא להעלות אותם.

יהודה חיימוביץ: למה אנחנו צריכים לסבסד את התעשייה?

שירי פרנצ'י-כהן: אנחנו לא צריכים לסבסד.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)



ליאור אלימלך: אם 30% ברחובות ו-70% פה בנס ציונה ובעצם ב-10 ש"ח למ"ר הם משלמים פחות ברחובות, אז זה בא על חשבון התושבים. עם כל הכבוד, גם עם העלייה אנחנו נהיה יותר זולים מרחובות.

נאור ירושלמי: אני רוצה הבהרה. לפני שנתיים בדיוק ישבנו כאן, יש פה 5 ותיקים שישבו כאן לפני שנתיים בישיבת מועצת העיר ואישרנו את צו הארנונה ל-2023, לפני שנתיים, כלומר ב-14.6.22. ואישרנו את צו הארנונה ל-2023, אישרנו את העדכון של משרד הפנים והשוונו את התעריף של תעשייה עתירת ידע לתעריף של רחובות, החלטנו על העלאה ב-7.5% כדי להשוות את זה לתעריף של רחובות. עכשיו, אחד, אני יודע שכולם יודעים את זה, לא רק אני,

שמואל בוקסר: אבל לא אישרו לנו.

נאור ירושלמי: שניה, ברשותך. אתה אמרת שזה עם ראשונה מ-2019 שאנחנו דנים בצו הארנונה, דנו, קיבלנו החלטה, כמו כל ההחלטות אנחנו יודעים שהן כפופות לאישור שר הפנים, אתה אמרת.

שולמית מנדלמן-כהן: והאוצר.

נאור ירושלמי: והאוצר. אז אחד, זה לתקן את העובדה שאנחנו כן ישבנו וקיבלנו החלטה ואני חושב שחשוב לציין את זה, זה לא פעם ראשונה בחמש שנים אלא כבר עשינו את זה.

שמואל בוקסר: הצו ל-19 נעשה ביוני '18.

נאור ירושלמי: נכון, כדי להקדים את הבחירות.

שמואל בוקסר: לא, כי צו הארנונה חייב להיות עד 30.6.

נאור ירושלמי: ודבר שני, שאלה שניה, כמו שאתה אומר, ההעלאה של ה-7.5% לא אושרה, בעצם בשנתיים האחרונות לא תיקנו את זה, אז מה הפער של העלות למטר של ארנונה לתעשייה עתירת ידע לעומת רחובות? קודם זה היה 7.5%, איפה זה היום?

ערן לבב: זה בדיוק מה שמופיע פה. זה בדיוק התעריפים האלה. לא השתנה, לא שינינו. לא אישרו לנו השרים אז לא שינינו.

שמואל בוקסר: 23 זה היה 9 ש"ח הבדל למ"ר ואם לא היינו מעלים עכשיו, זה היה כמעט 10 ש"ח למ"ר.

נאור ירושלמי: אז למעשה אנחנו חוזרים על ההחלטה שניסינו להעביר לפני שנתיים?

שמואל בוקסר: לא, זו לא אותה החלטה.



נאור ירושלמי: לא, בסדר, בהתאמות, אבל על אותו עיקרון.

שמואל בוקסר: כן.

סמדר אהרוני: רק הפעם יש שר שמעודד.

שמואל בוקסר: עוד שאלות?

גלית אבינועם: כן, אני רוצה לשאול שאלה. כיוון שלא ראינו בעצם את הדוח הרבעוני של העירייה, שאמור להיות כל רבעון, אני מסתכלת עליך, ערן, כי בעצם את הדוח אתה אמור להפיק ואנחנו אמורים לראות אותו, שלחתי אליך מייל כמה וכמה פעמים, הבוקר שלחתי שוב, אז אנחנו לא יכולים לאמוד בעצם ולהבין האם העירייה בגרעון, כלומר, עד כמה אנחנו זקוקים להעלאות האלה שאנחנו משיתים בעצם על תעשיות בפארק המדע, שזה עוד תוספות ועוד תוספות, חוץ מהטייס האוטומטי שאיתו אין ברירה ואי אפשר להתמודד איתו, למה אנחנו צריכים להשית עוד תוספת על התעשיות בפארק המדע אלא לתת להם עידוד ותמריץ להישאר כאן, להרחיב את הפעילות, לקנות עוד שטחים, להרחיב את הפעילות שלהם? ברגע שאין לנו את הנתונים האלה, אז מאוד קשה לי להבין את התשתית לקבלת ההחלטות האלה. אני מתנצלת, בלי זה קשה לי לקבל החלטה.

ערן לבב: קודם כל, העירייה ממש לא בגרעון, אנחנו רשות איתנה. מאז 2014 אנחנו רשות איתנה, גם עם עודפים בתקציב 2023. בתקציב 2024, כמו שאמר ראש העיר, הטייס האוטומטי במירכאות או החוק, לא נותן לנו את העליה האמיתית של התשומות, לא של שכר העבודה ולא,

גלית אבינועם: מה עם הדוח הרבעוני? זה יופי מה שאתה אומר, אני שמחה שאתה מפרט,

ערן לבב: מה קשור הדוח הרבעוני?

גלית אבינועם: איפה הדוח הרבעוני ולמה טרם ראינו אותו?

סמדר אהרוני: גלית, אפשר לשמוע את התשובה של ערן רגע? גם אני רוצה להבין?

שמואל בוקסר: לא דנים בדוח הרבעוני עכשיו, זה לא על סדר היום. עוד שאלות?

ערן לבב: אז אני אומר, הטייס האוטומטי לא נותן לרשות המקומית, לכל הרשויות בארץ, את החזר על ההוצאות בפועל של שכר העבודה והצמדות למדד. רוב הקבלנים, רוב הסכמי העבודה שיש לנו עם קבלנים חיצוניים הם צמודים למדד, או למדד תשומות הבניה או למדד המחירים לצרכן או גם וגם, תחשבי על כל החברות שנותנות לנו שירותים עם משאיות על עליית הדלק. אנחנו חייבים משהו שייתן לנו גיבוי. תקציב



מליאה שלא מן המניין 05/2024 – 17.6.2024

2024, שאנחנו הכנו ואנחנו מכינים ויעלה לדיון ב-26 לחודש, לוקח בחשבון שאנחנו צריכים להגדיל את ההכנסות בכמות כזאת שתוכל לאזן אותו, ב-2024 צריך עדיין לשמור על רשות איתנה. ולכן חלק מהתוספת הזאת זה התוספת הזאת של ה-1.3 מיליון ש"ח לשנת 2024, שנכלל בתקציב.

שמואל בוקסר: עוד שאלות?

גלית אבינועם: יש הערכת זמן מתי נראה דוח רבעוני?

ערן לבב: כשנדון בדוח אני אביא לך את התאריך.

גלית אבינועם: שדוח רבעוני זה מינואר עד אפריל והיום אנחנו ביוני, אני רק מזכירה.

שמואל בוקסר: יש לנו עכשיו כבר ועדת כספים, זה יבוא קודם כל לדיון בוועדת כספים. ואחרי זה צריכים להציג את זה במליאה?

ערן לבב: הוא עולה לדיון, לא לאישור.

גלית אבינועם: אנחנו נשמח מאוד לראות אותו כמה שיותר מהר לפני,

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

נעמי חסון: אני רוצה איזושהי שאלה בבקשה ולהתייחס בעיקר לסיעת הצעירים. התייחסת לנושא של עידוד של אנשים לבוא ולעבוד פה אצלנו. במיוחד, מה שאני זוכרת מהבחירות שלכם, עידוד משפחות צעירות להישאר פה בנס ציונה ולא שכל המשפחות הצעירות לצערנו בורחות מנס ציונה כרגע, שזה המגמה, שאני מקווה מאוד שתיעצר באיזשהו שלב. איך אתם מעודדים את הנושא הזה ברגע שמעלים את כל התעריפים והרבה הרבה הורים צעירים רוצים לעבוד,

שמואל בוקסר: איזה כל התעריפים?

נעמי חסון: על התעשייה. המשפחות הצעירות מאוד מאוד מעדיפות לעבוד ליד ילדיהן ועל יד החינוך של ילדיהן ופה מעלים עוד, עוד מכניסים יד לכיס של ההורים הצעירים, שגם ככה קשה להם. אז איך אתם מעודדים את הנושא?

שירי פרנצ'י-כהן: אני שניה רוצה רק להגיד משהו.

שמואל בוקסר: לא, זה לא דיון פוליטי.



נעמי חסון: בכלל לא, זה רק עניין של עידוד המשפחות.

שירי פרנצ'י-כהן: לא, מה שאני מנסה להגיד גם, זה שצריך להבין שהחברות תעשייה האלה, בסוף הן ישיתו את זה על העובדים. זאת אומרת, אם היו צריכים להעלות משכורות,

שמואל בוקסר: מה, הם יורידו להם את המשכורת?

שירי פרנצ'י-כהן: לא יורידו אבל אם היו צריכים להעלות, הם לא יעלו.

שמואל בוקסר: נו, באמת.

שירי פרנצ'י-כהן: מה זה נו באמת? אני מגיעה מההייטק ואני יודעת איך זה עובד.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

ערן רפאל: נעמי, אבל אני לא מבין. היא הנותנת מדברך, את אומרת שאת רוצה לדאוג לזוגות הצעירים, אני חושב כמו שכל אחד מסביב השולחן הזה רוצה לדאוג.

נעמי חסון: אמת.

ערן רפאל: לא לקחת את הכסף משם, פירושו להשית על התושבים, על הזוגות הצעירים שהם תושבי העיר,

שירי פרנצ'י-כהן: לא, אפשר לא להשית בכלל.

ערן רפאל: אין לי מושג ואין לי סטטיסטיקה כמה מתושבי העיר הצעירים או המבוגרים עובדים עכשיו בפארק המדע.

ערן לבב: לא שעובדים, שיש להם עסק.

(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

ערן רפאל: אבל דבר אחד אני בטוח, שלהשית על כל תושבי העיר תוספות גדולות או קטנות, הוא הרבה יותר גרוע, מה לעשות?

שירי פרנצ'י-כהן: אף אחד לא אמר את זה.

ערן רפאל: אבל זו התוצאה.



(מדברים ביחד, לא ניתן לתמלל)

עמרי רווח: מעולם לא הבטחנו לבוחר להוזיל או לא להשית עליית מחירים כזו או אחרת על תעשייה, בטח לא בפארק המדע. מה שכן אמרנו, אמרנו שאנחנו מעוניינים למקסם את התקציב עבור זוגות צעירים, עבור נוער ואני חושב שבפעולה הזאת, בטח ובטח שגם השנה היא עדיין נשארת במחיר נמוך יותר מהגבול הצמוד שלנו עם פארק המדע, זאת אומרת, אנחנו עדיין אטרקטיביים ב-2024, בטח ובטח ובטח, אני חושב שאת הכסף הזה בתקציב הקרוב הוא הכרחי עבור הזוגות הצעירים, עבור הנוער והצעירים כאן בעיר וזה משרת יותר טוב מאשר להוזיל בצורה כזאת ב-800 ש"ח או 600 ש"ח לחודש אזורי תעשייה.

שמואל בוקסר: איזה 600?

עמרי רווח: 8,000 לשנה זה 600-700 ש"ח בחודש.

שמואל בוקסר: תודה רבה, אני מעלה להצבעה.

שולמית מנדלמן-כהן: מי בעד אישור צו המיסים לשנת 2024, כפי שחולק לכם, וכן, אישור בקשה לשרי הפנים והאוצר, להעלאת תעריף הארנונה למבני תעשייה בפארק המדע קרית ויצמן בשנת 2024 לתעריף של 158.02 ₪, כולל שיעור העדכון האוטומטי, המהווה העלאת תעריף הארנונה בשיעור של 7.5%.

שמואל בוקסר: מי בעד?

בעד: שמואל בוקסר, עמוס לוגסי, ערן רפאל, סמדר אהרוני, יהודה חיימוביץ, ליאור אלימלך, עמרי רווח, ליאור שרון.

נגד: שירי פרנצ'י-כהן, גלית אבינועם, נעמי חסון, נאור ירושלמי, גיל אנוקוב.

נמנע: איתי דגן.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת ברוב קולות:

1. את צו המיסים לשנת 2024.

2. לתקן את צו המיסים לשנת 2024 באופן שיתווסף סיווג בקוד 403 : מבנה תעשייה באזור תעשייה "פארק המדע – קרית ויצמן", בתעריף של 158.02 ₪ (כולל שיעור העדכון האוטומטי), המהווה העלאת תעריף הארנונה בשיעור של 7.5%.



מליאה שלא מן המניין 05/2024 – 17.6.2024

3. לצורך הסדרת התיקון בצו המיסים כאמור בסעיף 2 לעיל לפנות בבקשה לשרי הפנים והאוצר לאישור ההחלטה שבסעיף 2 לעיל.



אישור צו המיסים ובקשה לאישור חריג לשנת 2025

שמואל בוקסר: נעלה להצבעה את שנת 2025.

דפנה קירו-כהן: אני רק אגיד שזו הנחיית משרד הפנים לעשות שתי הצבעות נפרדות.

אילן קדוש: צו 2025, עלייה אוטומטית, שיעור העדכון הוא 5.29% ובנוסף, אנחנו רוצים להגיש בקשה לאישור חריג לתעשייה בפארק המדע קרית ויצמן בעוד 1.41%, זה בנוסף, אחרי התוספת של ה-5.29% ובסה"כ התעריף המבוקש הוא 168.73 ₪ למ"ר לשנה.

שולמית מנדלמן-כהן: ואילן מפנה את תשומת ליבנו שקוד נכס 403 בצו המיסים ל-2025 צריך להיות 168.73 ₪. זה מונח בפניכם. שימו לב, בעמוד 4, קוד נכס 403 צריך להיות 168.73 ₪, שזה התעריף שאנחנו מבקשים, כולל שיעור העדכון וגם כולל הבקשה לאישור חריג.

גלית אבינועם: אני מבקשת את רשות הדיבור לומר משפט אחד קצר בבקשה.

שמואל בוקסר: בבקשה.

גלית אבינועם: ממה שאני מבינה מצו המיסים שהרגע הצביעו עליו לשנת 2024 וצו המיסים, שאנחנו מתכוונים להצביע עליו עכשיו, ל-2025, סה"כ התוספת על פי הטייס האוטומטי זה כמעט 8% תוספת לכל התושבים של נס ציונה, גם למגורים וגם לעסקים, חוץ מהבקשה לאישור החריג.

שמואל בוקסר: כמעט 8%.

גלית אבינועם: שניהם ביחד 8%, זה סכום לא מבוטל לכל בית אב, לכל עסק, שכל אחד יצטרך להתמודד איתו. אני ממש מבקשת ממכם, תחשבו שוב על התוספת הזאת שצריך להשית על מבני התעשייה, אנחנו צריכים לעודד אותם להישאר כאן, להרחיב את הפעילות שלהם.

שמואל בוקסר: אוקי, תודה רבה.

גיל אנוקוב: אני חוזר עוד פעם לשאלה ששאלתי את אילן קודם לכן, יש פה סיווג 403, האם סיווג 403 מתייחס לאזור התעשייה החדש?

ערן לבב: פארק המדע מוגדר פארק המדע קרית ויצמן.

גיל אנוקוב: איפה זה מוגדר?



נאור ירושלמי: ברשימת האזורים איפה הוא מוגדר. זו עברית פשוטה.

גיל אנוקוב: אני יודע למה אני שואל. כתוב פה אזור תעשייה, יש פה אזור,

ערן לבב: אין קשר בין שניהם.

נאור ירושלמי: אז למה זה באותו מסמך?

גיל אנוקוב: אז למה זה באותו מסמך, אם יש פה אזור תעשייה ויש פה הגדרה לאזור תעשייה חדש, אז תגדיר את האזור התעשייה החדש. בוא תעשה לנו סדר, אל תעשו לנו פה עכשיו זה. בוא, שזה יהיה מסודר. אם אתה מגדיר אזור תעשייה חדש בצו מיסים, אז תגדיר שהכיתוב יותאם בסיווג 403 או כל סיווג אחר לבין מה שאתה מגדיר פה באזורים, אזור תעשייה, אזור כזה או אזור אחר, תסגור לנו את הפינה.

אילן קדוש: קוד 403 זה קוד חדש שגם מאפיין את אזור תעשייה פארק המדע.

שירי פרנצ'י-כהן: ולפני זה מה היה ב-2024? זה לא היה 403.

שולמית מנדלמן-כהן: זה סיווג שלא היה.

גיל אנוקוב: אין הגדרה זה פארק המדע קרית ויצמן. איפה זה מתחיל ואיפה זה נגמר?

אילן קדוש: ראש העיר אמר את זה בדיון הקודם.

גיל אנוקוב: אם בן אדם מחליט לשכור משרד, הוא לא נכנס להקלטה של הישיבת מועצה, הוא נכנס לצו הארנונה, הוא מסתכל, בודק את מה שהוא מקבל מאילן ורואה אם זה נכון או לא נכון. אז בוא נעשה סדר, לא רק לטובתנו, גם לטובת התושבים.

שמואל בוקסר: ואמרת בדיוק גם את הגבולות.

דפנה קירו-כהן: מה שמשפיע זה הקוד.

גיל אנוקוב: זה צריך להיות מסודר.

נעמי חסון: מה קוד הנכס הקודם שזה היה?

שמואל בוקסר: בהסברים של חיוב הארנונה זה יהיה כתוב שם בדיוק.

נעמי חסון: איפה זה נכלל בעבר, קוד 403? מה היה הקוד הקודם?



שירי פרנצ'י-כהן: כאילו אם מישהו בא ובחר לבנות את המבנה תעשייה שלו בפארק המדע,

שמואל בוקסר: סליחה, אל תפריעי, עונים פה.

אילן קדוש: בשנת 2023 לא היה קוד כזה, זה קוד שנולד, כמו שאמרתי, כדי לאפיין את התעשייה בפארק המדע ולאפשר תעריף שונה, לאבחן אותו משאר אזורי התעשייה בעיר.

נעמי חסון: אז הוא תקף מ-2024?

אילן קדוש: נכון.

שולמית מנדלמן-כהן: אם המועצה מאשרת והשרים מאשרים, הוא יהיה תקף.

נאור ירושלמי: אבל ב-2022 כשאשרנו, מה אישרנו? לא את אותו דבר?

ערן לבב: כן, אבל זה לא אושר.

נאור ירושלמי: לא, מה אישרנו אנחנו, לא שר הפנים.

אילן קדוש: אנחנו אישרנו אז שינוי בפורמט אחר. אז ביקשו תעריף אחר, תעשייה עתירת ידע.

נאור ירושלמי: נכון, היתה תת הגדרה.

אילן קדוש: וזה לא ענה על הקווים המנחים שהיו אז. היום הקווים המנחים מאפשרים לנו להשוות תעריפים ולכן אנחנו משתמשים גם באותו מינוח כמו שבעיריית רחובות משתמשים, תעשייה מול תעשייה.

נאור ירושלמי: בלי המאפיין של עתירת ידע.

שמואל בוקסר: בדיוק.

גיל אנוקוב: אני חושב שלמען השקיפות באמת יהיה נכון כדי שבצו המיסים בסופו של דבר שיפורסם, יהיו הגדרות על הגושים והחלטות וזה מתחבר לשאלה הקודמת ששאלתי את אילן לפני 20 דקות, מדוע חלקות מסוימות בקרית המדע ברחוב הנפת הדגל לא נכללות.

דפנה קירו-כהן: ההגדרות הן הגדרות היסטוריות. בצו המיסים הבא שנאשר, נטפל גם בזה. מה שמכריע זה הקוד וזה מה שאתם מאשרים אבל אין בעיה, קיבלנו את ההערה וניקח את זה לתשומת ליבנו ונתקן.

שמואל בוקסר: גיל, אתה צודק במאה אחוז. אני מעלה את זה להצבעה.



מליאה שלא מן המניין 05/2024 – 17.6.2024

שולמית מנדלמן-כהן: מי בעד אישור צו המיסים לשנת 2025 בנוסח כפי שחולק לכם, שבו מופיע הסיווג של 403 בתעריף 168.73 ₪ וכן, אישור בקשה לשרי הפנים והאוצר, להעלאת תעריף הארנונה למבני תעשייה בפארק המדע קרית ויצמן לשנת 2025 לתעריף של 168.73 ₪ כולל שיעור העדכון האוטומטי.

שמואל בוקסר: מי בעד?

בעד: שמואל בוקסר, עמוס לוגסי, ערן רפאל, סמדר אהרוני, יהודה חיימוביץ, ליאור אלימלך, עמרי רווח, ליאור שרון.

נגד: שירי פרנצ'י-כהן, גלית אבינועם, נעמי חסון, נאור ירושלמי, גיל אנוקוב.

נמנע: איתי דגן.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת ברוב קולות:

1. את צו המיסים לשנת 2025.

2. לתקן את צו המיסים לשנת 2025 באופן שיתווסף סיווג בקוד 403 : מבנה תעשייה באזור תעשייה "פארק המדע – קרית ויצמן", בתעריף של 168.73 ₪ (כולל שיעור העדכון האוטומטי).

3. לצורך הסדרת התיקון בצו המיסים כאמור בסעיף 2 לעיל לפנות בבקשה לשרי הפנים והאוצר לאישור ההחלטה שבסעיף 2 לעיל.

שמואל בוקסר: תודה רבה לחברי מועצת העיר, לאורחים ולתושבי נס ציונה שצפו בנו.

הישיבה ננעלה

חתימת מנכ"לית
עיריית נס ציונה



חתימת ראש העיר
נס ציונה

