

# מועצה אזורית נווה מדבר

## דברי הסבר להחלטה בדבר ארנונה כללית לשנת 2022

1. בתקוף סמכותה ע"פ הוראות חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג – 1992 ועל פי כל דין, החלטה המועצת האזורית נווה מדבר (להלן: "המועצה"), להטיל על הנכסים שבתחומה ארנונה כללית לשנת התקציב 2022, אשר תחולם על ידי המחזיקים בנכסים ובהדרם ע"י בעלי הנכסים כדלקמן.
2. לעניין שיעור עדכון הארנונה, בהתאם לסעיף 7 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג-1992, שיעור העדכון לשנת 2022 עומד על 1.92% בלבד.
3. אשר על כן, מבוקש לאשר את צו הארנונה לשנת 2022 בנוסחו המצורב.
4. הארנונה מאושרת לשנת 2022 בהתאם לסעיף 10 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שם נקבע, כדלקמן:

"לא הטילה מועצת ארנונה כללית לשנת כספים מסוימת, תשולט הארץ אותה שנה בתחום הרשות המקומית בסכומים ובמועדים אשר נקבעו בשנה הקודמת, כשהיא מעודכנת בהתאם להוראות לפי סעיף 9(ב) רישיה".

רָאשׁ הַמּוֹעֵצָה אֲזוֹרִית נֹוֶה מִדְבָּר  
אַבְרָהָם אֱלֹהָוָשָׁלָה  
לְאֶחָד מִזְעָצָה אֲזֹרִית  
נוֹוֶה מִדְבָּר  
אַבְרָהָם אֱלֹהָוָשָׁלָה

רָאשׁ הַמּוֹעֵצָה אֲזוֹרִית נֹוֶה מִדְבָּר

# **מועצה אזורית נזוז מדבר**

## **החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית**

**לשנת הכספיים 2022**

# מוועצה אזרית נזה מדבר

הגדרות:

"**אדמת-בנייה**" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה לא בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפosa ;

"**אדמה חקלאית**" - כל קרקע שבתחום המועצה שאינה בנין, המשמשת מטע או משטלה או משק בעלי-חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים ; אלא שקרקע כזאת, אם היא נמצאת באזורי-מגורים או באזורי מסחרי וaina עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית,  
בשים-לב לדרגת-התפתחותו של אותו אזור ;

"**בניין**" - כל מבנה שבתחום המועצה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבע לכך המועצה, למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולם או חלקו ;

"**מחצבה**" – כל קרקע המשמשת כמחצבה כהגדרתה בסעיף 108 לפקודת המכרות.

"**מלאה**" – לרבות מוסכים וכל בית יצור מסווג שהוא.

" **משרדים, שירותים מסחרי**" – לרבות מתקני חשמל, תחנות אוטובוס, מסעדות, בתים קולנוע, תחנות דלק, חניונות, רשותות שיוק, דוכנים, מרקטים ובתי מרקחת, בסניפי דואר וסוכניות דואר שבחם ניתנים שירותים לציבור ;

"**נכסיים**" – בניינים וקרקעות שבתחום המועצה, תפושים או פנוים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב ;

"**קרקע תפosa**" – כל קרקע שבתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, משתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בניין ;

"**קרקע תפosa במפעל עתיק שטח**" – קרקע תפosa, המוחזקת בידי מפעל שתחומי עיסוקו אינם חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל אלה :

(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבניי המוחזקים בידי המפעל בתחום הרשות המקומית הוא 400 דונם לפחות ;

(2) השטח הבניי של המפעל אינו עולה על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל ; לעניין זה –

"**שטח בניוי**" – לרבות סככות, מיכלים, שנאים ומיתקנים ;

"**בזק**" – כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב-1982 .

"**רחוב**" – לרבות כביש שהנסעה בו כרוכה בתשלום אגרה, היטל או תשלום אחר כיווץ באלה, וכן דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, שבה עובר הכביש, שטחי השיקום הנופי בכביש ובדרך שבה הוא עבר, וכל מיתקן בתחום הכביש והדרך, למעט בניין, הדרוש במישרין לגבית האגרה, הhitel או תשלום אחר כיווץ באלה, וכן מסילת ברזל כמשמעותה בסעיף 2 רישא ופסקאות (1) ו-(2) לפקודת מסילות הברזל (נוסחה חדשה), התשל"ב - 1972, וכן מיתקנים לצורך מסילת הברזל או בקשר אליה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו ;

"**תעשייה**" – לרבות מפעלי בנייה ובתי תכינה ומחצבות.

"**מגורים**" – מבני מגורים, בניינים המשמשים למגורים, כולל כל שטח שבתוך יחידת הבניין לרבות קירות פנימיים וחיצוניים .

# מוועצה אזרית נזה מדבר

## א. שיטת המדידה:

שיטת המדידה תהיה לפי מטר מרובע כשהמדידה נעשית בקירות חיצוניים לרבות כל שטח קרקע מקורה הצמוד לבניין ולרבות מידות חיצונית של שטח קרקע הצמוד לבניין ומהויה לצורך חישוב ארוננה חלק מהמבנה בהתאם להגדרת בניין דלעיל.

## ב. שיעורי הארוננה:

מספר	סוג	למ"ר בשקלים
1	דואר בהם ניתנים שירותים לציבור;	משרדים, שירותים, מסחר ובן, סניפי דואר וסוכנויות
1.1	משרדים;	₪ 72.80
1.2	מוסדות, קיוסקים, חניות, מרכולים, בתים מסחר שונים; ודומיהם;	₪ 78.94
1.3	מועדוני תרבות מוסדות בריאות וחינוך פרטיים;	₪ 124.97
1.4	מרפאות, בתים חולים, מועדונים, טיפולת הלב משידי מפלוות ומכווני יופי;	₪ 124.97
1.5	סניפי דואר וסוכנויות דואר בהם ניתנים שירותים לציבור;	₪ 124.97
1.6	תחנות אוטובוסים, תחנות מוניות, תחנות הסעה ותחנות רכבת;	₪ 83.34
1.7	תחנת דלק;	₪ 315.23
1.8	בריכת שחיה מסחרית;	₪ 72.80
2	בנקים (למעט סוכנויות דואר) וסוכנויות ביטוח;	₪ 567.10
3	העשייה:	
3.1	מבנים ומתקנים וכן קרקע המשמשים לכרייה וחציבה;	₪ 52.62
3.2	תעשייה מסווג הייטק, אלקטرونיקה ודומיו;	₪ 105.25
3.3	תעשייה באזור מגורים על קרקע חקלאית בלבד;	₪ 36.82
3.4	כל תעשייה אחרת;	₪ 44.70
4	מלאהה:	
4.1	מלאהה זעירה (נגריות, מסגריות, מוסכים, מתפרות ודומיהם);	₪ 48.50
5	נכסים אחרים:	
5.1	متיקני תקשורת ולרבות אנטנות סלולריות ואנטנות בזק;	₪ 256.53

# מוועצה אזרחית נזוזה מדבר

₪70.03	בריכות, מתקנים של חברת מקורות, מבנים למפעלי מיים, בארות, מתקני שאיבה;	5.2
₪4.69	אתרים ומתקנים לסילוק פסולת ו/או הטמנה;	5.3
₪72.80	עמודי חשמל, חדרי טרנספורמציה ומבנה טרנספורמציה ושנאים;	5.4
	<b>קרקע תפוצה:</b>	<b>6</b>
₪10.51	קרקע תפוצה המשמשת לעירcit אירופים;	6.1
₪23.66	קרקע תפוצה למתקני חשמל ותשתיות;	6.2
₪5.26	קרקע תפוצה במפעל עтир שטח;	6.3
₪52.62	קרקע תפוצה המשמשת לתחנת דלק;	6.4
₪23.93	קרקע תפוצה המשמשת לכרייה וחציבה;	6.5
₪52.62	קרקע תפוצה המשמשת מתקני תקשורת;	6.6
₪9.90	קרקע תפוצה המשמשת למגורים;	6.7
₪0.02	קרקע תפוצה על ידי מתקנים סולאריים, לרבות המתקנים הסולאריים;	6.8
₪7.83	קרקע תפוצה על ידי מתקני חשמל כולל שטח המסדרים שעליה ולרבבות תיבות הסתעפות, שנאים, עמודי חשמל, עוגנים ואביזרים אחרים שלא בהם מחוברים קווי תשתיות ומתקנים אחרים להובלת חשמל המשמשים את תחנת ההשנה;	6.9
₪11.82	קרקע תפוצה אחרת (שאינה משמשת למטרות המניות לעיל ושהיא לא למגורים או חקלאות);	610
	<b>מגורים:</b>	<b>7</b>
₪36.77	מבנים המשמשים למגורים או המיועדים לשימוש למגורים;	7.1
₪48.50	בריכת שחיה פרטית;	7.2
	<b>אדמה חקלאית:</b>	<b>8</b>
₪0.01	כרם, מטע, פרדס, שטח חקלאי;	8.1
	<b>מבנה חקלאי:</b>	<b>9</b>
₪0.36	חמאה, בתים צמחיה, לול, דיר א/orוות, רפת;	9.1
₪8.09	מבנים ומתקנים, בתים אריזה, מיוון וקיורו התומכים ומשמשים לפעילויות המשק החקלאי;	9.2

א. כללי:

1. ביום 01/01/00 הותקנו תקנות רב שנתיות להטלת ארנונה - תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשותות מקומיות), התשס"ו-2007.
2. לעניין שיעור עדכון הארנונה, אימצו התקנות הניל את הוראות חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשות יודי התקציב והمدنיות הכלכליות הכלכלית לשנת הבכפים 2006) התשס"ו-2006, בהן נקבע כהוראת קבוע, ששיעור

# מוועצה אזרית נזהה מדבר

עדכון הארכוניה מידי שנה לעומת השנה הקודמת יהא ע"פ הנוסחה שנקבעה בתיקון לסעיף 7 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חוקיקה להשגת יעד התקציב), התשנ"ג- 1992.

## ב. מועד התשלומים:

1. מועד חיוב הארכוניה יהיה ביום 1 בינואר 2022. תשלום מלא הארכוניה עד ליום 28/02/2022 יזכה את המשלים ב – 2% הנחה.
2. הסדר תשלוםים יבוצע ע"י תשלום מלא הארכוניה בהפקדה מראש של 6 שיקים שווים מדי חודשיים לפירעון מדי חודשיים/בחוראת קבוע בנקאיות.
3. אי פירעון אחד התשלומיים בהסדר התשלומיים כמפורט לעיל, במועד הנקוב בהסדר עם התושב, יאפשר למועד את דרישת יתרת מלא החיוב השנתי לרבות הפרשי הצמדה וריבית כחוק.
4. עפ"י הוראות חוק הרשות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה) התש"מ- 1980, יתווסף לארכוניה הכללית המשתלמתה עפ"י הסדר תשלוםים – הפרשי ריבית הצמדה.

## ג. הנחות לארכוניה:

1. הנחות תינתנה בהתאם להוראות **תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארכוניה), התשנ"ג – 1993** או הוראות חיקוק שתבוא במקומן.
2. כל המבקש הנחה או הזכאי להנחה ימציא אישורים ומסמכים כנדרש בתקנות.
3. בקשות להנחה תתקבל עד ליום **15/06/2022**.
4. החלטת ועדת הנחות ואו המועצה, לפי העניין תינתן בתוך 60 ימים מתקבלת הבקשה להנחה.
5. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הארכוניה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, או לפי הסדר תשלוםים אחר להנתה דעתה של הרשות המקומית.
6. לא תינתן הנחה אלא אם שולמה יתרת הפיגורים משנים קודמות בתשלום ראשון.
7. ביטול הנחה: זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארכוניה שהוטלה על הנכס בשנת הכספיים, עד יום 31 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיוסף יתרת הארכוניה.

## ד. הנחה לבניין חדש ריק:

لمחזקיק שהוא הבעל הראשון של נכס חדש ריק מיום שהסת内幕ה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשק תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור של 100%.

## ה. הנחה לבניין ריק:

מחזיק בנכס חדש ריק למשך תקופה של 30 ימים לפחות, תינתן לו הנחה בשיעור של 100% לתקופה של עד 6 חודשים – 66% החל מהחודש השביעי ועד החודש ה-12, שתחילה 90 ימים טרם הגשת הבקשה. מובהר בזאת, כי ההנחה מוגבלת לתקופת בעלות אחת.

# מועצה אזורית נווה מדבר

## ו. ערד על קביעת ארנונה:

1. מי שחייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת הודעה התשלום להשיג עלייה לפני מנהל הארץ על יסוד טענה מטענות אלה:
  - א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
  - ב. נפלת בהודעת התשלום שימושים בעלי טוות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.
  - ג. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו- 269 לפקודות הערים.
2. מנהל הארץ ישיב למשиг תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה.
3. לא השיב מנהל הארץ תוך 60 יום – ייחשב הדבר כאילו החלטת לקבל את ההשגה, זולת אם האERICA ועדת העורר, תוך תקופה זו, את מועד מתן התשובה מטעמים מיוחדים שיירשו, ובבלבד שתקופת ההארכה לא עלתה על 30 יום.
4. הרואה עצמו מוקופת בתשובה מנהל הארץ על השגתו, רשאי תוך 30 יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערער עליה לפני ועדת ערד.
5. על החלטת ועדת ערד רשאים העורר ומנהל הארץ לערער לפני בית המשפט המחויז שבאזור שיפוטו נמצא בתחום הרשות המקומית. העורר יוגש תוך 30 יום מיום מסירת ההחלטה למערער.

**אברהים אלהואשלה**

**ראש המועצה האזורית נווה מדבר**