

המידע הנלווה שבנספחים להזמנה לישיבת המועצה המקומית מזכרת בתיה ב- 14 בדצמבר 2008 ***סיכום תמציתי והערות**

* הישיבה נדחתה למועד בלתי ידוע

הישיבה הזאת מוקדשת כולה לנושא אחד – אישור גובה הארנונה לשנת 2009. הנספחים הנלווים להזמנה אמורים לתת לחברי המועצה הנבחרת את המידע הדרוש להחלטה על הארנונה. האם הם באמת נותנים אותו?

התשובה היא שלא. מה שמעניין בנספחים האלה הוא לא רק מה שיש בהם, אלא גם, ובעיקר, מה שאין בהם.

ישנן בנספחים שתי "הודעות בדבר שיעורי ארנונה כללית" במזכרת בתיה (בהזמנה הן נקראות "צווים"), ההודעה לשנת 2008 והצעת ההודעה ל- 2009. ה"הודעות" האלה הן פשוט נוסח ההחלטה על גובה הארנונה ועל סדרי גבייתה. ישנו גם אישור שרי הפנים והאוצר לשנת 2008 (לא את הכל הם אישרו).

אין בנספחים נתונים בשלושת הנושאים הבאים :

1. השטח הכולל של הנכסים מהסוגים השונים, או הסכום הכולל של הארנונה שנגבתה בשנה החולפת, 2008, בכל אחד מסוגי הנכסים שהארנונה נגבית עליהם, כדי לדעת מה תהיה ההכנסה הנוספת, או הפחותה, עקב שינוי התעריף בכל סוג נכס. אם השטח הכולל גדול, כל שינוי קטן בארנונה גורם לשינוי גדול בהכנסות המועצה. אם השטח קטן, גובה הארנונה כמעט לא משנה את ההכנסות, ויש יותר חופש לקבוע את גובה הארנונה לפי שיקולים של צדק ומדיניות פיתוח.
2. התקציב המוצע לשנת 2009, והדוח הכספי לשנת 2008, כדי לדעת מה הגרעון או היתרות שהצטברו (כנראה גרעון), מה המקורות הכספיים האחרים של המועצה, ומה הצרכים לשנה הקרובה.
3. מהם הסעיפים הנוגעים לעניין בחוק ההסדרים, ואשר לפי ההזמנה עדכון הארנונה מסתמך עליהם. האם לא ברור כי מה שחברי המועצה אמורים להסתמך עליו בהחלטתם, חייב להיות לפנייהם?

המידע הזה דרוש כדי להבין את משמעות ההחלטה על שינוי "שיעורי" הארנונה (זאת אומרת גובה הארנונה), כדי שחבר מועצה יוכל להחליט באיזה שינוי לתמוך ואיזה להתנגד. אבל המידע הזה, הנתונים האלה, **אינם** מצורפים להזמנה. לפי מה יצביעו חברי המועצה?

זה נראה כמו זלזול מוחלט, מצד ראש המועצה, במועצה המקומית הנבחרת (המליאה) ובחבריה, ואולי גם בטחון - מצד אחד בתמיכה המובטחת מצד חברי סיעתו, שידיהם תורמנה בעד הצעתו בלי שום מחשבה עצמית, כאילו מושכים אותן בחוט, ומצד שני בכך שהמידע הזה, לפי מה נעשות החלטות המועצה, לא יתפרסם ברבים. כך היה עד עתה, בתקופת המועצה הקודמת הקודמת. האם יהיה בזה שינוי, והמועצה הנבחרת תתחיל להפעיל את תבונתה?

ההודעות בדבר שיעורי הארנונה כללית, המצורפות להזמנה, מסוכמות בטבלה שבעמוד הבא, המכילה רק את סוגי הנכסים החשובים ביותר לתושבי היישוב :

תמצית ההודעות בדבר שיעורי הארנונה
תעריפי ארנונה למבחר סוגי "נכסים" במזכרת בתיה (ש"ח למ"ר לשנה) – השוואה בין 2008 ל- 2009

השינוי באחוזים (%)	2009	2008	
+ 2.1	37.66	36.89	מגורים אזור א' [1]
+ 4.8	34.55	32.97	מגורים אזור ב' [2]
- 66.1	10.00	29.52	מבנה חקלאי
+ 4.8	17.79	16.98	אדמה חקלאית
+ 4.8	102.61	97.92	מבנה מסחרי
+ 4.8	129.29	123.38	מבנה למלאכה או לתעשיה
+ 4.8	69.16	66.00	מלון או חדרי הארחה
+ 76.2	65.00	(36.89)	סטודיו לאמנות [3]
- 8.0	272.28	295.84	"נכסים למטרות עסק שאינם נכללים בסיווגים האחרים" [4]
--	60.00	--	מבני ציבור בשיטת BOT על שטח ציבורי [5]

הערות לטבלה:

1. אזור א' – למעשה כל בתי המגורים במזכרת בתיה מוחץ לבתים המשותפים הישנים.
 2. אזור ב' – הבתים המשותפים הישנים.
 3. סיווג חדש לשנת 2009. הוא מוגדר כחלק ממבנה מגורים, שאיננו גדול מ- 20 מ"ר, ומשמש ליצור וממכר יצירות אמנות. לא ברור מה הסיווג אם שטחו עולה על 20 מ"ר. אני משער שסטודיו כזה לאמנות סווג עד עתה כמגורים, ושינוי הארנונה חושב כאן בהנחה זו.
 4. לא ברור לי מה המשמעות של סיווג זה.
 5. סיווג חדש לשנת 2009. בשיטת BOT, רשות ציבורית, במקום לבנות ולהפעיל משהו, נותנת לקבלן פרטי לעשות זאת. הקבלן בונה את הבניין או המתקן בכספו, מכסה את ההשקעה ומרויח מתפעול המתקן במשך תקופה קבועה מראש, ומעביר את המתקן לרשות ללא תמורה בסוף התקופה. המיוחד בסיווג זה שהוא לפי אופן ההקמה, ולא לפי השימוש, כמו כל האחרים. כמה מבנים כאלה יכולים להיות במזכרת בתיה?
- ושאלות נוספות על הארנונה המוצעת, שאני מקווה כי חברי המועצה, במיוחד מסיעת ראש המועצה, יחשבו עליהן:**

1. לשם מה להעלות את הארנונה למעוטי היכולת, הגרים בבניני השיכונים הישנים, יותר מאשר לבעלי הבתים הפרטיים? הרי המעמסה הכלכלית של הארנונה עליהם רבה, ותוספת ההכנסה למועצה מעטה!
2. אילו הם הנכסים המיסתוריים "למטרות עסק", אבל "אינם נכללים בסיווגים האחרים", שמצד אחד הם משלמים ארנונה כל כך גבוהה, ומצד שני הם זוכים להפחתה משמעותית כל כך?
3. לשם מה להעלות במידה רבה כל כך את הארנונה על סטודיו לאמנות (בהנחה שזו אמנם העלאה), כאשר המדיניות המוצהרת של ראש המועצה היא לתמוך בעיסוק כזה?

4. חלק מהחנויות שבתוך מזכרת בתיה, במרכזים המסחריים המעטים בה, נאבק בקשיים רבים, בעיקר בגלל הקרבה למתחם בילו. החנויות האלה חשובות לרווחת התושבים, אשר לא לכולם קל להגיע למתחם בילו או למרכזי קניות אחרים (ברחובות, למשל). האם לא ראוי היה לתמוך בחנויות אלה ולעודד אותן על ידי הפחתה של הארנונה המוטלת עליהן?
5. לגבי מבני הציבור בשיטת BOT, השאלה היא לשם מה יצרו את הסיווג הזה, האם כדי לעשות את השיטה ליותר כדאית לקבלנים בפרוייקט מתוכנן, או כדי לתת מתנה למישהו שכבר בנה משהו בשיטה זו?
6. האם לא ראוי היה להוסיף סיווגים מיוחדים למבנים או שימושים הראויים לתמיכה ועידוד על ידי ארנונה מופחתת, ואין להם סיווג משלהם? אולי מבני הוראה וחינוך, אם קיימים מבנים כאלה במזכרת בתיה?