

פרוטוקול מליאה שלא מן המניין מס' 5/2022

מיום ראשון, 20 ביוני 2022, כ"א בסיוון תשפ"ב

משתתפים:

1. חברי מועצה:

טל אוחנה
הרב אריה אברהם
דני לוגסי
איתן דלח
פנחס פרץ
משה פרץ
אריה דוקרקר

2. מוזמנים:

שמעון רוזיליו [מנכ"ל המועצה]
מוטי דהן [גזבר]
כרמית אהרון אמונה [יועמ"ש]

3. נעדרו:

שלומי פרץ
חיים בן אבו
איציק מלכה
נילי אהרון

על סדר היום:

[1] אישור צו הארנונה לשנת 2023 2

- תחילת דיון -

[1] אישור צו הארנונה לשנת 2023

טל אוחנה [ראש המועצה]: חברים, שלום לכולם, אנחנו פותחים מליאה שלא מן המניין מס' 5/2022. על סדר היום אישור צו הארנונה לשנת 2023, גובר המועצה הסברים על צו הארנונה, בבקשה.

מוטי דהן [גזבר]: אני מבקש רק לא להפריע לי עד שאני אסיים, אח"כ תשאלו שאלות. לפני שאני מתחיל, אני מבקש להעלות סיווג נוסף שלא היה בהזמנה אצלכם, אני רוצה להעלות אותו לדיון ולהחלטה.

הרב אריה אברהם [חבר המועצה]: איזה סיווג?

מוטי דהן [גזבר]: אני אסביר, אז יש אישור פה אחד להעלות אותו?

טל אוחנה [ראש המועצה]: כן.

מוטי דהן [גזבר]: בהתאם לחוק ההסדרים אחוז העדכון לשנת 2023 הוא 1.37%. בישיבת הנהלה שהתקיימה לפני שבועיים נתבקשתי להגיש בקשה למשרד הפנים להפחתה בשיעורי העדכון, כמובן שאם המליאה תאפשר את זה אני אגיש את זה, ונראה אם זה יאושר או לא יאושר. יש לנו גם בנוסף סיווג ששלחתי לכם, סיווג מרלו"גים שהוא סיווג חדש, זה סעיף 26. ההגדרה שלו זה: "הינו אזור מתוחם בו מתבצעות כל הפעולות הקשורות לקליטת חומרים או סחורות, אחסנתם, ניהולם, הכנתם למשלוח. הפצתם וכן שינועם לאורך כלל שרשרת האספקה, ואינו מהווה מחסן שהפעילות בו הינה נקודתית בלבד. אחסון חומר גלם, מחסן לתוצרת גמורה וכדומה. התעריף שנקבע לזה הוא תעריף של מסחר ושירותים, תעריף מינימום של מסחר ושירותים, והוא מופיע לפניכם, הוא עומד על 72.19 ש"ח למ"ר. זה לפני העדכון. ככל ונקבל את האישור לא לבצע את העדכון אז זה יישאר על 72.19 ש"ח למ"ר, אם נקבל את העדכון אז זה יעלה ל-73 נקודה משהו.

כרמית אהרון אמונה [יועמ"ש]: גם לזה נדרש אישור חריג.

מוטי דהן [גזבר]: בוודאי.

משה פרץ [חבר מועצה]: ומה הקטגוריה הפנימית?

מוטי דהן [גזבר]: הקטגוריה השנייה שהיא תחת תעשייה, זה סעיף 27, מרלוי"ג, מרכז לוגיסטי, שמתבצעת ובפעילות המשלימה ייצור תעשייתי. כלומר הם מקבלים איזושהו מוצר והם משלימים אותו, הוא לא ממש מיוצר שם. ההגדרה של זה, הוא צריך לעמוד בכלל התנאים הבאים - 1. אזור מיוחד ובו מתבצעות כל הפעולות הקשורות לקליטת חומרים או סחורות, אחסנתם, ניהולם, הכנתם למשלוח, הפצתם וכן שינועם לאורך כל שרשרת האספקה. 2. אינו מחסן שהפעילות בו הינה נקודתית בלבד, אחסון חומר גלם, אחסנת תוצרת גמורה. 3. ובלבד שמתבצעת בו פעילות המשלימה ייצור תעשייתי. שימו לב, אנחנו מדברים על כך שמביאים מוצרים כלשהו ומשלימים אותם, הם לא גמורים. ד. ששטחו עולה על 10,000 מ"ר.

משה פרץ [חבר מועצה]: למה הסעיף הזה?

איתן זלח [חבר מועצה]: כי אז הוא יכול לרדת מהמחיר.

מוטי דהן [גזבר]: גם לזה נדרש אישור.

משה פרץ [חבר מועצה]: 10,000 מ"ר? פחות מזה אי אפשר?

איתן זלח [חבר מועצה]: אה, אתה אומר למה 10,000 מ"ר?

מוטי דהן [גזבר]: מה השאלה?

משה פרץ [חבר מועצה]: הרעיון הזה, מדינת ישראל משתמשת בו, יש יבוא מירדן של המדים של צה"ל ושל משטרת ישראל, זה גם התייקר. אז בכדי שיהיה שזה כאילו תוצרת ישראל, מביאים את כל הביגוד בלי כפתורים, בלי זה ובלי זה, ופה עושים את ההשלמה, ואז אפשר לכתוב In Made Israel. ואז הספק יכול להתמודד במכרזים. אין לי בעיה עם זה, זה בסדר גמור, אני מסכים עם זה וצריך לעשות את זה. אבל למה אני קובע שטחו עולה על 10,000 מ"ר?

מוטי דהן [גזבר]: ככל שמישהו מחזיק שטחים כאלה גדולים, אנחנו הולכים לקראתו, נותנים לו תעריף מוזל יותר. ככל והשטח הוא מתחת ל-10,000 זה כבר לא הרבה כסף.

טל אוחנה [ראש המועצה]: משה אני רוצה לענות לך ברובד נוסף. יש שתי תכליות למוקדים שמשמשים בשטחי מסחר ותעשייה בעיר. אחד זה תשלום הארנונה, והשני זה תעסוקה. היום כל הסיפור של לוגיסטיקה הפך להיות רובוטי. לכן מלכתחילה כמות העובדים שם היא מצומצמת. אני רוצה לעודד, אני רוצה לתת את האינסנטיב, את התעריף המה שנקרא האטרקטיבי יותר למי שיבוא ויינצל את יתרון הגודל, ואת יתרון השטחים לי, וייקח שטחים מרובים. סודה סטרים, אתם מכירים

את הסיפור, באו לפה, לקחו מחסנים באמיליה, לא אוהבת את הדברים האלה, אני רוצה לדעת שזה משיג לי את שתי התכליות האלה. כדי ששתי התכליות תושגנה אני מוכנה לתת מה שנקרא תעריף שהוא תעריף אחר שהוא לא תעריף המינימום בעולם של תעשייה. לכן יצרנו פה את הדבר הזה. פחות מ-10,000 מ"ר זה לא מרלו"גים, זה לא באמת, זה סתם מחסנים.

משה פרץ [חבר מועצה]: אולי תספרו לנו על ההיתכנות של זה.

טל אוחנה [ראש המועצה]: אז כן, חלק מהתהליכים בוני האמון בהקשר הזה. יום שלישי זה היום המכריע של האירוע הזה ואנחנו נדווח עליו ככל שיושלים לציבור. אגב, גם על אמיליה, אפרופו יום חמישי קיבלנו את אותן בשורות. הטלפון שלי לא הפסיק לצלצל, מיום חמישי שהוצאה ההודעה לבורסה ועד כניסת השבת רק מכאלה שביקשו או לקנות את המפעל או להשכיר אותו לטובת שימושים בין היתר מהסוג הזה.

משה פרץ [חבר מועצה]: אז זה אטרקטיבי?

טל אוחנה [ראש המועצה]: איך אני בוחנת אטרקטיביות משה? כשיש ביקוש. אני לא בדוח אפס שלהם לדעת רווח והפסד. אבל כשפונה יזם בסדר גודל מהסוג שאתה מכיר, ואומר אני מוכן להקים 32,000 מ"ר לטובת מרלו"ג אני מניחה שהוא בדק את עצמו ומבין שעל אף עלויות השינוע הוא מצליח להיות כלכלי.

איתן דלח [חבר מועצה]: מה התעריף?

כרמית אהרון אמונה [יועמ"ש]: 60.

מוטי דהן [גזבר]: המבנה הזה של מה שהיה פעם בעברו נגב קרקמיקה, הוא שילם שומה של 2.45 מיליון בשנה. נכון להיום, קודם כל הם הורידו לפחות עם הדבר הזה שהם מורידים עכשיו זה מעל 10,000 מ"ר. כבר מחקו, הורידו אותם. מה שיישאר זה בסביבות 30,000 מ"ר במקרה הטוב. הארנונה אנחנו כבר מפסידים שם.

איתן דלח [חבר מועצה]: כל הכבוד על הרעיון.

טל אוחנה [ראש המועצה]: כן, ישר כוח למוטי ולכרמית שעבדו על הדבר הזה בזמן מאוד קצר. מי בעד אישור צו הארנונה לשנת 2023? אושר פה אחד, תודה חברים.

הצעת החלטה

מליאת המועצה מאשרת את צו הארנונה לשנת 2023, לרבות השינויים שהציג גזבר המועצה, בכפוף לאישור משרד הפנים.

אושר פה אחד

מ	שם	תפקיד	הצבעה
1	טל אוחנה	ראש המועצה	בעד
2	אריה אברהם	מ"מ ראש המועצה	בעד
3	איתן דלח	חבר/ת מועצה	בעד
4	משה פרץ	חבר/ת מועצה	בעד
5	אריה דוקרקר	חבר/ת מועצה	לא נכחה
6	חיים בן אבו	חבר/ת מועצה	לא נכחה
7	דני לוגסי	חבר/ת מועצה	בעד
8	פנחס פרץ	חבר/ת מועצה	בעד
9	איציק מלכה	חבר/ת מועצה	לא נכחה
10	שלומי פרץ	חבר/ת מועצה	לא נכחה
11	נילי אהרון	חבר/ת מועצה	לא נכחה

-הישיבה ננעלה-

בברכה,

מנכ"ל המועצה

ראש המועצה