

עיריית נהרייה - אנף הכספים

החלטה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2019 (לתקופה מ- 1.1.2019 עד 31.12.2019)

1. בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום 6.2.2019 וכן בהתאם להוראות סעיף 276 לפקודת העיריות (נוסח חדש) וכן בהתאם לסעיפים 10 ו-9 (ב) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) תשנ"ג 1992, מחליטה מועצת עיריית נהרייה להטיל ארנונה כללית בתחום שיפוטה של עיריית נהרייה לשנת הכספים 2019 (לתקופה מ-1.1.2019 עד 31.12.2019) על בנינים, אדמות חקלאיות, קרקעות תפוסות, כמפורט להלן:

ארנונה כללית על בנינים תשולם ע"י המחזיקים לפי הפרוט הבא:

"מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או כשוכר או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או פנסיון.

"בנין" - כולל - בנין המשמש למגורים, שטח קרקע של 1000 מ"ר שעיקר שימושו כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו בנין בכל בנין אחר, שטח של 20% משטח הקרקע של החלקה או המגרש, למעט השטח שעליו ניצבת קומת הקרקע של הבנין.

"קרקע תפוסה" - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית שמשמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם הבנין.

לגבי בניני מגורים יחולק תחום שפוטתה של העירייה ל-3 אזורים מגורים ו-4 סוגי בנין ז"א מסוג 1 א' עד סוג 3.

הגדרות

אזור 1: המושבה הוותיקה מגוש 18165 עד 18175, עין שרה אזור הילות בגוש 18137 וחלק מגוש 18133, 18134 ו-18135. **ובמספריהם החדשים 19914-19924 וכן שכונת יצחק נבון גוש 19590 וכן שכונת סם בויימל גוש 18206. וכן שכונת שמעון פרס בגוש 19591.**

אזור 2: שכונת נווה אלון - רסקו גושים 18207 ו-18209, גבעת אוסישקין, שכונת שפרינצק, קריית עשור גושים 18146, 18177, חלק מגוש 18149, חלק מגושים 18133, 18134, 18135 **ובמספריהם החדשים 19914-19924 ו-18137 וגוש 18147. וכן השכונות המזרחיות החדשות בגושים 19592 ו-19593.**

אזור 3: שכונת ממשלתי, שכונת גבעת טרומפלדור וכל יתר הגושים בתחום שפוטתה של נהרייה שלא פורטו באזור 1 ואזור 2.

סוג א' 1: בית מגורים משובח ובודד ששטחו מעל 90 מ"ר, בית משותף שלא יותר מ-3 יחידות דיור ששטח כל אחת מהן מעל 90 מ"ר הנמצא על מגרש נפרד ומסביב לבית חצר של 100 מ"ר ומעלה, דירת גג "פנטהאוז", דופלקס, דירות "קוטג" בבית משותף.

סוג 1: "בית או דירה העולים בחיצוניותם על שכון סטנדרטי (בניה ציבורית כגון שיכוני עולים, שכון לזוגות צעירים) דירה בבית משותף".

סוג 2: "דירה סטנדרטית באזורים 2 ו-3, דירה בבית משותף מסוג בניני שכון (בניה ציבורית כגון: שיכוני עולים) באזור 1" בתים דו-משפחתיים בכל האזורים, מסוג בניני שכון, פרט לאזור 1.

סוג 3: "בית רגיל בשכונת עולים, בית של יחידה אחת במצב רעוע, בית מרובה דירות בשיכונים, צריף עד 4 יחידות דיור" בשיכון עמידר, בית של 4 יחידות דיור לפחות בשיכון עמידר, בתים משותפים בשיכון ממשלתי וגבעת טרומפלדור, ללא תוספות בניה

הערה כללית:

כל מבנה אשר חסרים בו שירותים, באותו אזור, כגון: כביש סלול, מים, או חשמל, רשאית העירייה לאשר הנחה של עד 20% מהחיוב השנתי. מבנה לא ראוי למגורים ושהוצא אשור על כך ע"י מהנדס העיר, יהיה פטור מתשלום ארנונה, מיום מתן האשור ע"י מהנדס העיר. ארנונה (מס כללי) כללית מוטלת בסכום שנתי לכל מטר מרובע לפי מידות חוץ של הבניין כולל חדרי ממד בהתאם לאזור בו הוא נמצא ובהתאם לסוג וגודל, הכול לפי הטבלאות הבאות (בשקלים חדשים). שטח נכס יחויב על פי סנטימטרים רבועים. בבתיים משותפים יש לחייב עבור חדר מדרגות, פרוזדורים סגורים ושירותים משותפים את כל בעלי או מחזיקי הנכסים, בחלקים יחסיים, בהתאם לגודל הדירה ו/או העסק ועפ"י אותו תעריף. שעורי הארנונה חלים על כל הבניינים ללא יוצא מהכלל באם מחוברים לרשת הביוב או לא".

א.2. דירות עד 90 מ"ר מידות חוץ

סוג הבנין				אזור
3	2	1	1/א	
(213) 45.81	(212) 46.72	(211) 48.89	(210) 55.48	1
(223) 43.59	(222) 44.95	(221) 45.81	(220) 48.04	2
(233) 41.48	(232) 42.75	(231) 43.66	(230) 45.81	3

א.1. דירות מעל 90 מ"ר מידות חוץ

סוג בנין				ר
3	2	1	1/א	
(113) 48.04	(112) 48.89	(111) 52.33	(110) 65.68	1
(123) 45.26	(122) 45.81	(121) 46.72	(120) 50.18	2
(133) 42.73	(132) 43.59	(131) 45.81	(130) 46.72	3

(101) בנייני משק פרטיים, מחסן ביתי ~~בשטח כולל 10-מ"ר ומעלה~~ **34.79 ש"ח** לכל מ"ר מידות חוץ של המחסן, החל מהמטר הראשון.

(ב) לגבי בניינים אחרים - אלה יחולקו כדלקמן:

1. חנויות.
2. יתר העסקים.

1. לגבי חנויות, הוחלט לחלק את תחום שפוטתה של נהרייה ל 2- אזורים בלבד, הכול לפי מידות חוץ של העסק. חנויות ומשרדים הנמצאים בבתיים משותפים, יש לחייב בעד הרכוש המשותף באופן שווה את כל הבעלים ו/או המחזיקים בהתאם לגודל החנות או המשרד, עפ"י אותו תעריף של משרד או חנות.

הגדרות אזורים:

אזור 1: כל המושבה הותיקה גושים 18165, 18166, 18167, 18168, 18169, 18180, 18181, 18182, 18183, 18184, 18185.

אזור 2: שאר תחום העירייה.

חנויות:

(312) (311) חנויות באזור 1 **337.35 ש"ח** לכל מ"ר, עבור חנות בשטח של עד 150 מ"ר, מידות חוץ של החנות **361.51 ש"ח** לכל מ"ר, עבור חנות בשטח של מעל 150 מ"ר, מידות חוץ של החנות, החל מהמ"ר הראשון.

(322) (321) חנויות באזור 2 **187.67 ש"ח** לכל מ"ר, עבור חנות בשטח של עד 150 מ"ר, מידות חוץ של החנות. **197.31 ש"ח** לכל מ"ר, עבור חנות בשטח של מעל 150 מ"ר, מידות חוץ של החנות, החל מהמטר הראשון. חנויות שאינן בקומת קרקע פחות 20% מהתעריף.

2. לגבי כל יתר סוגי העסקים תחום העיר מהווה אזור אחד בלבד והארנונה הכללית מוטלת בסכום שנתי לפי מ"ר מידות חוץ של המבנים.

(323) עסק שלא נמצא במבנה המיועד לחנות והמתנהלת בו מכירה סיטונאית או קמעונאית, וכן מכוני יופי, סלוני כלות ומספרות אולמות תצוגה, תחום העירייה מהווה אזור אחד והארנונה היא סך של **249.38** ש"ח עבור כל מ"ר עד 150 מטר וסך של **262.33** ש"ח עבור כל מ"ר מעל 150 מ"ר, החל מהמטר הראשון, מידות חוץ של אותו בנין כולל כל המבנים הנמצאים על החלקה של העסק ו/או משמשים למטרת העסק. בבתים משותפים, יש לחייב בעד הרכוש המשותף באופן שווה את כל הבעלים ו/או המחזיקים בהתאם לגודל העסק, ועל פי אותו תעריף.

(324)(325) מרכז קניות - קניון בכל האזורים. קניון או מבנה, שלו כניסה משותפת אחת לפחות ובו חנויות המוחזקות ע"י מחזיקים שונים וכל השטח הכלול בו, לרבות דוכנים בין קבועים ובין ארעיים וכן מעברים. המחיר לכל מ"ר חנות בקניון יהיה סך **343.63** ש"ח מידות חוץ של החנות.

למרות האמור לעיל, שטחים המשמשים למעברים בלבד בקניון, אינטרסולים יחויבו במחצית התעריף הנ"ל של חנות, ז"א סך **171.82** ש"ח למ"ר. חניונים, בתי קולנוע, **בתי תוכנה** ובנקים שבמרכז הקניות, יחויבו עפ"י התעריפים המתאימים לסוגי הנכסים הללו המפורטים בצו זה.

(300) סככות מסחריות - המשמשות לאריזה ריקה או מלאה ואחסון וכו', סך **74.66** ש"ח לכל מ"ר, עד 150 מ"ר וסך **78.43** ש"ח למ"ר מעל 150 מ"ר, מידות חוץ של הסככה, החל מהמטר הראשון.

(301) בניני עזר של חנויות - מחסני עסק הצמודים לחנויות, אינטרסולים וכו' סך **106.36** ש"ח לכל מ"ר עד 150 מ"ר וסך **111.87** ש"ח למ"ר מעל 150 מ"ר, מידות חוץ של המבנה, החל מהמ"ר הראשון.

(302) מחסן מסחרי - מחסן בו מאוחסנים טובין שונים הקשור לעסק מכירה סיטונאית ו/או קמעונאית והמכירה מתבצעת בחנות הנמצאת באותו מבנה ו/או במבנה סמוך והטובין הנמכרים ונמסרים ללקוחות נמצאים במחסן זה סך **177.07** ש"ח לכל מ"ר עד 150 מ"ר וסך **186.30** ש"ח לכל מ"ר מעל 150 מ"ר, מידות חוץ של המבנה, החל מהמ"ר הראשון.

בתי אבות - בתי אבות, מושב זקנים או מוסדות לחוסים ישלמו עבור כל מ"ר מידות חוץ של המבנה, כולל בניני עזר ובניני משק, ע"פ אזורי המגורים שרשומים בפרק "הגדרות" שבהם נמצא בית האבות:

(310) בית אבות באזור 1 – **64.37** ש"ח כל מ"ר.

(320) בית אבות באזור 2 – **49.30** ש"ח כל מ"ר.

(330) בית אבות באזור 3 – **45.89** ש"ח כל מ"ר.

(331) פנסיונים ובתי מלון - סך **86.73** ש"ח עבור כל מ"ר מידות חוץ של המבנה, כולל בניני עזר ובניני משק. במקרה והמחזיק מתגורר בפנסיון עצמו יש לחשב 40 מ"ר בתור דירה פרטית.

(332) בתי מלון - המשמשים אכסניות עולים, אולפניות, בתי הבראה, בתי הבראה שלא במבנה בית מלון, בתי הארחה ואכסניות ישלמו **136.26** ש"ח עבור כל מ"ר מידות חוץ של המבנה, כולל בניני עזר ובניני משק.

(333) בתי מלון דירות - סך **78.43** ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ של המבנה, כולל בניני עזר ובניני משק. במידה והנכס משמש למגורי קבע לבעל הנכס במשך כל ימות השנה, יחול סיווג מגורים רגיל, דהיינו סוג א1.

(334) בתים פרטיים המשכירים חדרים לאורחי קיץ - עבור החדרים להשכרה, כולל חדרי שירותים, סך **85.13** ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ של אותו בנין.

(335) בתי-קפה, מסעדות, קיוסקים - תחום העירייה מהווה אזור אחד, והארנונה היא סך של **247.96** ש"ח עבור כל מ"ר עד 150 מ"ר, וסך **260.74** ש"ח לכל מ"ר עבור כל מ"ר מעל 150 מ"ר, מידות חוץ של אותו בנין, החל מהמ"ר הראשון, כולל כל המבנים הנמצאים על החלקות של העסק ו/או משמשים למטרת העסק.

(336) בתי קולנוע ואולמות המשמשים להצגות ולעינוגים ציבוריים, אולמי הרצאות, סך של **86.24** ש"ח לכל מ"ר לפי מידות חוץ כולל המבנים הנמצאים על החלקה ומשמשים למטרות הקולנוע ו/או האולם.

(337) קולנוע קיצי - סך של **58.36** ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ. (אמפי ללא גג) את סכום הארנונה הזה יש לשלם עבור כל השנה ועבור כל המבנים הנמצאים באותה חלקה ומשמשים לצורכי הקולנוע.

(338) **משרדים** - משרדי הנה"ח, משרדי עו"ד, אדריכלים, מהנדסים וכד' סך של 241.77 ש"ח עבור כל מ"ר עד 150 מ"ר וסך 254.37 ש"ח עבור כל מ"ר מעל 150 מ"ר, מידות חוץ של הבניין, החל מהמ"ר הראשון, כולל כל השטחים המשמשים למטרת המשרד (אינטרסולים). במידה והמחזיק מנהל משרד בדירת מגורים בה הוא מתגורר, ייחשב כעסק - שטח של 20 מ"ר מהשטח הכולל של הדירה.

(339) **בנקים** - סך של 1245.47 ש"ח לכל מ"ר עד 150 מ"ר וסך 1310.27 ש"ח לכל מ"ר מעל 150 מ"ר, החל מהמ"ר הראשון מידות חוץ של המבנה, כולל כל המבנים הנמצאים על החלקה ומשמשים למטרת הבנק.

(340) **משרדים - המשמשים חברות בטוח** סך 464.44 ש"ח לכל מ"ר עד 150 מ"ר וסך 477.05 ש"ח לכל מ"ר מעל 150 מ"ר, החל מהמ"ר הראשון מידות חוץ של המבנה כולל כל השטחים המשמשים למטרת המשרד.

(341) **מבנים המשמשים גני-ילדים פרטיים- מעון יום, בתי ספר פרטיים** או מכונים להשכלה וספורט, תחום העירייה מהווה אזור אחד והארנונה הכללית היא סך של 120.84 ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ של המבנה כולל כל השטחים המשמשים למטרת העסק.

(342) **מרפאות פרטיות, מעבדות טכנאי שיניים ואחרות, מכוני צילום, רנטגן וכו'** - סך של 339.24 ש"ח לכל מ"ר עד 150 מ"ר סך של 356.98 ש"ח מעל 150 מ"ר, החל מהמ"ר הראשון, מידות חוץ של המבנה כולל כל השטחים המשמשים למטרת העסק. במידה והמחזיק מנהל מרפאה, או מעבדה, מכון צילום רנטגן וכו', בדירת מגורים בה הוא מתגורר, ייחשב כעסק שטח של 20 מ"ר משטח הדירה.

(343) **אולם שמחות המשמש לחגיגות משפחתיות או אחרות, מועדוני לילה, דיסקוטקים מועדוני קלפים, משחקים אלקטרוניים וכו'.** - סך של 149.47 ש"ח לכל מידות חוץ, כולל כל המבנים הנמצאים על החלקה ומשמשים למטרת האולם.

(*) (402) בתי תוכנה באזור מס' 1 - בתי תוכנה שעיסוקם העיקרי הינו יצור תוכנה יחויבו בסך של 50.84 ₪ למ"ר לכל השטח המשמש את בית התוכנה לפי מידות חוץ של המבנה וכולל כל המבנים המשמשים למטרת בית התוכנה.

הגדרת אזורים לסיווג 402 ו- 403 - תעשייה ובתי תוכנה :
אזור 1 - המושבה הוותיקה מגוש 18165 עד 18175, גוש 18137 וחלק מגוש 18133, 18134 ו-18135, ובמספריהם החדשים 19914-19924 וכן בחלקה 230 בגוש 18161 (קניון ארנה) וכן בחלקה 52 בגוש 18133 (קניון הצפון).
אזור 2 - שאר תחום העיר.

(403) **לבניני תעשייה לרבות בתי תוכנה (בתי תוכנה באזור 2 בלבד) (*)** הארנונה היא סך של 101.68 ש"ח לכל מ"ר של הבניין המשמש למטרת מפעל התעשייה למעט מחסנים לתעשייה הנמצאים באולם נפרד מאולם הייצור. (מידות חוץ של המבנים).

(404) **מחסנים לתעשייה** הנמצאים באולם נפרד מאולם הייצור בשטח המפעל, סך של 52.07 ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ של המבנה.

(405)(406) **בתי מלאכה ומוסכים** - סך של 107.13 ש"ח למ"ר מידות חוץ של המבנה.

(407) **סככות במפעלי תעשייה** סך של 37.23 ש"ח למ"ר.

(408) **סככות בבתי מלאכה ומוסכים** סך של 46.10 ₪ למ"ר.

(409) **מחסנים לבתי מלאכה ומוסכים-** הצמודים לבית המלאכה ו/או המוסך סך של 49.83 ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ.

(510) **מוסדות שונים** (לא ממשלתיים) משרדי מפלגות קרנות ביטוח וכו' סך של 218.97 ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ של המבנה.

(511) **משרדים ממשלתיים, ומוסדות ממשלתיים, חב' בזק, חב' חשמל, רשות הדאר, מתקני צ.ה.ל. למיניהם ומתקני משרד הביטחון וכו'-** סך של 215.67 ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ של הבניין.

(512) **מרפאות קופת-חולים** - סך של 213.77 ש"ח לכל מ"ר מידות חוץ של הבניין, כולל כל המבנים הנמצאים על החלקה ומשמשים למטרת קופת חולים, כגון: משרד הקופה, בתי מרקחת וכו'.

(513) **בתי חולים ממשלתיים או פרטיים,** סך של 81.61 ש"ח עבור כל מ"ר מידות חוץ של הבניין, כולל כל המבנים הנמצאים על החלקה ומשמשים לבית החולים.

(602) **בניני משק חקלאי** בשטח כולל העולה על 10 מ"ר סך של 9.29 ש"ח עבור כל מ"ר מידות חוץ של המבנה.

(603) אדמה חקלאית בהשקיה מלאכותית - סך של 0.06 ש"ח למ"ר.

(604) אדמה חקלאית ללא השקיה מלאכותית - סך של 0.02 ש"ח למ"ר.

(605) חממות - סך של 0.60 ש"ח למ"ר.

(705) קרקע תפוסה לתעשייה סך של 8.12 ש"ח עבור כל מ"ר בעד 10,000 מ"ר ראשונים וסך של 4.28 ש"ח עבור כל מ"ר נוסף מעל 10,000 מ"ר הראשונים.

(706) קרקע תפוסה לשימושים אחרים פרט לתעשייה ולמלונאות שטחי תחנות דלק (פרט למבנים) חניונים **שאינם בתשלום** (מקורה או לא מקורה) סך של 8.68 ש"ח עבור כל מ"ר בעד 10,000 מ"ר ראשונים ו- 4.62 ש"ח עבור כל מ"ר נוסף מעל 10,000 מ"ר ראשונים.

(707) קרקע תפוסה - למלונאות סך של 7.38 ש"ח עבור כל מ"ר בעד 10,000 מ"ר ראשונים וסך של 3.90 ש"ח עבור כל מ"ר נוסף מעל 10,000 מ"ר הראשונים.

(*) (900) חניונים בתשלום – סך 51.00 ₪ החל מהמ"ר הראשון בגין שימוש כחניונים בתשלום (לרבות חניון בו זמן חניה ראשון פטור מתשלום ולרבות חניון בו קיים פטור מתשלום עבור החניה המותנה ברכישה בעסק כל שהוא) מכל הסוגים, בין מקורים ובין שאינם מקורים, בין מגודרים ובין שאינם מגודרים, בין מסומנים ובין שאינם מסומנים ולמעט חניונים בבתי מגורים. חניונים שאינם בתשלום יסווגו ויחויבו בסיווג 706 כקרקע תפוסה.

ארנונה תשלום כדלקמן:

מועד תשלום הארנונה הינו 1.1.2019

מבלי לפגוע במועד הנ"ל, לנוחיות האזרחים, מחליטה המועצה לאפשר לשלם את החיוב הכולל בארנונה ב- 6 תשלומים דו-חודשיים צמודים שישולמו בתאריכים: 16 בינואר, 16 במרץ, 16 במאי, 16 יולי, 16 ספטמבר, 16 נובמבר.

פרט לתשלומים מראש, כל התשלומים צמודים למדד עפ"י החוק.

אי פירעון אחד התשלומים הנ"ל במועדו, יאפשר לעירייה לדרוש מראש את החיוב השנתי שתאריך תחולתו הוא 1.1.2019. על כל איחור באחד התשלומים הנ"ל יחול חוק ריבית והפרשי הצמדה (פורסם ב-ס.ח. 956 מיום 18.1.80), כאשר החישוב הבסיסי הוא לפי המדד של תחילת השנה.

1. המשלמים מיסיהם מראש עד 31.1.2019 ייהנו מהנחה של 2%.

2. המשלמים מיסיהם ע"י הוראה קבועה באחד הבנקים – ללא כל הנחה.

3. תשלום הוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי – ללא כל הנחה.

4. תשלום באמצעות כרטיס אשראי יתקבל עד סך - 100,000 ש"ח בלבד.

5. המבקש מהעירייה תעודת העברה בספרי האחזקה לפי סעיף 324 לפקודת העיריות, ישלם את מלוא חובותיו לעירייה לסוף שנת הכספים, או לפחות חודשיים מראש.

רונן מרלי
ראש העירייה

6.2.2019

(*) תעריפים טעונים אישורי השרים . עד לקבלת אישורי השרים יגבה התעריף על פי צו הארנונה של שנת 2018 בצירוף ההעלאה הקבועה בחוק . עם קבלת אישור השרים יגבה התעריף המאושר רטרואקטיבית החל מ 1.1.2019 .