

**בבית משפט המחוזי בבאר שבע  
בשבתו כבית המשפט לעניינים מנהליים**

**המבקש: מרדכי בוזגלו ת.ז. 54530365**

ע"י ב"כ עו"ד י. מיוחס (8494) ו/או א.  
אידלמן ו/או ע. כהן ו/או י. דייך ו/או ש. סלע  
ו/או י. רחמני ו/או נ. טקל ו/או ת. בורשטיין  
ו/או מ. פיקר ואח'  
ממשרד יצחק מיוחס ושות' עורכי דין  
מרח' המסגר 38 בת"א 67211  
טל: 03-6333600 פקס: 03-6394114

-נגד-

**המשיבה: עיריית באר שבע**

ע"י השירות המשפטי עיריית באר שבע  
כיכר מנחם בגין  
ת.ד. 15  
באר שבע 4100

הסעד המבוקש לכלל חברי הקבוצה: השבה בסך 23,000,000 ש"ח או כל סכום אחר אשר ייקבע על ידי ביהמ"ש בהתאם למגבלת השנתיים הקבועה בסעיף 9 לחוק התובענות הייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: "החוק").

### **בקשה לאישור תובענה כתובענה ייצוגית**

בית המשפט הנכבד יתבקש להכיר בתובענה שהגיש המבקש כנגד המשיבה להשבת ארנונה שנגבתה ממנו ביתר ובניגוד לחוקי ההקפאה כתובענה ייצוגית כאמור בסעיף 3(א) לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: "החוק").

#### **1. הצדדים:**

1.1. המשיבה הינה רשות מקומית שהוקמה מכוח פקודת העיריות (נוסח חדש) (להלן:

"פקודת העיריות").

- 1.2. המבקש מחזיק מזה שנים בנכס המשמש למוסך לכלי רכב ברח' פנתס החוצב 35/10 בשטחה המוניציפאלי של המשיבה, מספר חשבון: 924572000000 (להלן: "הנכס").

## 2. חיוב הנכס בארנונה

- 2.1. המבקש, כמו כלל המחזיקים בנכסים בעיר, מחויב על ידי המשיבה במסי ארנונה כללית בגין הנכס, הכל בהתאם להודעות החיוב הנשלחות ע"י המשיבה מעת לעת.
- 2.2. שטח הנכס ע"פ הודעות חיוב הארנונה הינו 296 מ"ר, בסיווג תעשייה.
- 2.3. העתק מחיוב הארנונה לנכס מצ"ב כנספח א.
- 2.4. הנכס כולל משרד המשמש את המבקש בשטח 11 מ"ר.

## 3. חיוב הארנונה בגין שטחי משרדים במבנה המשמש לתעשייה

- 3.1. בכל הנוגע לאופן חישוב שטח לקביעת גובה הארנונה השנתית, נקבעה הוראה בצו המיסים של המשיבה לשנים 2004-2010 לפיה במפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים, אין לכלול בשטח הנכס את שטחי משרדים (להלן: "הוראת הפטור"), כמצוטט להלן:

"בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה, יילקח בחשבון כל שטח המבנה בכל הקומות להוציא שטח משרד (עבור מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים)" (ההדגשות במקור)

- 3.2. צווי הארנונה של המשיבה לשנים 2004 – 2010 מצ"ב כנספח ב.
- 3.3. על אף הוראות צווי הארנונה, המשיבה מעולם לא נהגה לפי הוראה זו וחייבה את משרדי המבקש, כמו את כל המשרדים במפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים שבתחומה המוניציפאלי בתעריף עסקים הגבוה פי 3 מתעריף תעשייה/מלאכה.
- 3.4. המבקש טוען כי גם בהתאם לצווי הארנונה שפרסמה המשיבה לשנים 1985 – 1990 לא חויב שטח משרדים במפעלי תעשייה ומלאכה, אם כי לא באופן ברור כמו צווי הארנונה לשנים 1991 – 2010.
- 3.5. בצוים אלה נקבע תעריף ל"מפעלי תעשייה, מלאכה ומוסכים כולל סכנות ומחסנים הצמודים אליהם" (אך לא נאמר דבר וחצי דבר לגבי חיוב המשרדים במבנים אלה) וכן קבעו תעריף ל"מסחר, משרדים, מוסדות ממשלה, מקומות שעשועים ושירותים אחרים שאינם מגורים או תעשייה ומלאכה לרבות בניין אחר שלא פורט בהחלטה זו" (ההדגשות

שלי – י.ד.).

3.6. העתק צווי המיסים לשנים 1985 – 1990 מצ"ב כנספח ג

3.7. בצו הארנונה לשנת 2011 בוטלה הוראת הפטור.

3.8. העתק צו המיסים לשנת 2011 מצ"ב כנספח ד.

#### 4. ת"צ 36050-05-10

4.1. ביום 24.05.2010 הוגשה כנגד המשיבה בקשה לאישור תובענה כתובענה ייצוגית בבית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע (ת"צ 36050-05-10), בטענה כי המשיבה איננה פועלת בהתאם להוראות צווי הארנונה, בכך שמחייבת בארנונה את שטחי המשרדים במפעלי תעשייה, מפעלים עתירי ידע ומוסכים, בתעריף הגבוה פי שלושה מתעריף תעשייה, שעה שיטת החישוב קובעת כי אין לחייבם בארנונה בשל הוראת הפטור.

4.2. העתק הבקשה בת"צ 36050-05-10 מצ"ב כנספח ה.

4.3. ביום 08.08.2010 הוגשה בת"צ 36050-05-10 "הודעה מוסכמת מטעם הצדדים ובקשה" לפי סעיף 9 לחוק, על פיה לאחר שהצדדים בדקו בשנית את הטענות הנזכרות בתובענה הגיעו במשותף למסקנה לפיה הוראת הפטור איננה חוקית וכי המשיבה תסיר קרי תמחק, מצו המיסים לשנת 2011 את הפטור הניתן למשרדים של מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים ותחייב נכסים אלו בסיווג משרדים.

4.4. עוד הוסכם בהודעת הצדדים כי המשיבה תפצה את "התובעת הייצוגית" בסך 18,000 ₪ ואת בא כוחה בסכום של 132,000 ₪ בתוספת מ.ע.מ. (4 המחאות של 33,000 ₪ בתוספת מעמ).

4.5. העתק מהודעה מוסכמת מטעם הצדדים מיום 8.8.2010 מצ"ב כנספח ו.

4.6. יודגש ויובהר, כי הודעת הצדדים האמורה איננה הודעה על חדילת גבייה כמשמעות מונח זה בסעיף 9 (ב) לחוק, שהרי המשיבה לא הפסיקה את הגבייה, אלא נהפוך הוא, המשיבה והתובעת באותו תיק הסכימו כי התביעה כביכול אינה מוצדקת וכפועל יוצא המשיבה תמשיך בגביית ארנונה בגין שטחי המשרדים בתעשייה ואף תתקן את צו הארנונה לשנת 2011 באופן שהוראת הפטור תמחק.

4.7. **מדוע אם כן, פיצתה המשיבה את "התובעת הייצוגית" כפי שכונתה בהודעת הצדדים (אף שהתובענה מעולם לא אושרה כתובענה ייצוגית) ואת בא כוחה? למשיבה הפתרונים.**

4.8. ביום 15.08.2010 החליט בית המשפט הנכבד לעניינים מינהליים (כבוד השופטת רחל ברקאי) להורות על פרסום הסכם הפשרה בעיתונות ועל העברת עותק ממנו

להתייחסות היועץ המשפטי לממשלה.

4.9. העתק מהחלטת בית המשפט מיום 15.08.2010 מצ"ב כנספח ז.

4.10. ביום 24.08.2010 הוגשה בקשה מטעם הצדדים לעיון חוזר בהחלטת בית המשפט הנכבד מיום 15.08.2010 בטענה כי הודעת הצדדים איננה הסכם הפשרה כמשמעותו בחוק התובענות הייצוגיות אלא הודעה על חדילת גבייה כאמור בסעיף 9 (ב) לחוק התובענות הייצוגיות (ומשכך אין צורך להעביר הסכם זה לביקורתו של היועץ המשפטי לממשלה).

4.11. העתק מבקשת הצדדים לעיון חוזר מצ"ב כנספח ח.

4.12. ביום 5.9.2010 נעתר בית המשפט לבקשת הצדדים.

4.13. העתק החלטת בית המשפט הנכבד מיום 5.9.2010 מצ"ב כנספח ט.

## 5. טענות המבקש בתמצית

5.1. בכתב התביעה טען המבקש כי בשנים 2004 – 2010 המשיבה חייבה אותו בארנונה וגבתה ממנו ארנונה בגין שטח המשרד שלא כדין ובניגוד לצווי הארנונה שלה, תוך הפרת חובה חקוקה, התרשלות חמורה וחוסר תום לב מובהק. לחלופין בלבד, נטען כי יש לחייב את שטח המשרד בסיווג תעשייה בבחינת "הטפל הולך אחר העיקר".

5.2. בהתייחס לחודשים ינואר – אפריל 2011 יטען המבקש כי המשיבה גבתה ממנו שלא כדין ארנונה כללית בגין שטח המשרד ושינתה את הוראות צו הארנונה שלה בניגוד לחוקי ההקפאה.

## 6. המסלול לתקיפת חיובי הארנונה (בהתייחס לשנים 2004 – 2010)

6.1. המחוקק קבע מסי מסלולים לתקיפת חיובי ארנונה: הליכי השגה וערר ע"פ חוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו – 1976 (להלן: "חוק הערר") בטענות המפורטות בסעיף 3(א) לחוק זה ("אינני מחזיק", שטח, אזור ו/או שימוש), עתירה מינהלית ע"פ חוק בתי משפט לעניינים מינהליים, התש"ס – 2000 ותביעת השבה.

6.2. הכלל הוא כי מקום בו קבע המחוקק דרך מיוחדת להשגה או לערר יש לילך בה. יחד עם זאת נפסק כי אף במקום בו קבע המחוקק דרך מיוחדת להשגה או לערר, יוכל בית המשפט להידרש לעניינים אלה, במקרים חריגים בעלי "חשיבות ציבורית עקרונית מיוחדת" ו/או במקרים בהם תיגרם פגיעה ועיוות דין.

6.3. ר' בהקשר זה רע"א 2425/99 עיריית רעננה נ' י.ח. יזום והשקעות בע"מ, פ"ד נד(4) 481, 492; ע"א 6971/93 עיריית רמת גן נ' קרשין, פ"ד נ(5) 478, 481; עא 10977/03 דור אנרגיה 1988 בע"מ נ' עיריית בני ברק, (ניתן ביום 30.08.06); ע"א 4452/00 ט.ט. טכנולוגיה מתקדמת בע"מ נ' עיריית טירת הכרמל, פ"ד נו(2) 773, 780-779; עעמ 10826/03 מנהל הארנונה בעיריית עכו נ' קלאב מרקט רשתות שיווק בע"מ (פורסם ביום 11.06.06); רע"א 4471/98 לוחות הגליל בע"מ נ' מנהל הארנונה במועצה אזורית מעלה יוסף, תק-על 98(3) 751 (1998). עע"מ 2611/08 שאול בנימין נגד עיריית תל אביב (ניתן ביום 05.05.10) ועוד.

6.4. המבקש טוען כי טענתו ביחס לשנים 2004 – 2010 מסגרת כתב התביעה היא אחת מאותם עניינים בעלי חשיבות ציבורית מיוחדת אשר בית המשפט מתבקש להידרש להם על אף הוראות חוק הערר, מאחר שבפנינו רשות מנהלית הרומסת ברגל גסה את הוראות החיקוקים שחוקקו על ידה, כלפי כלל הציבור, לפי הודאתה וכי נסיבות ת"צ 36050-05-10 מצדיקות מתן רשות שכזו.

## 7. עילות התביעה בהתייחס לשנים 2004 - 2010

### 7.1. הפרת חובה חקוקה:

7.1.1. המשיבה עברה על הוראות סעיף 63 (הפרת חובה חקוקה) לפקודת הנזיקין

(נוסח חדש) תשכ"ח 1968 (להלן: "פקודת הנזיקין") הקובע כי:

63. (א) מפר חובה חקוקה הוא מי שאינו מקיים חובה המוטלת עליו על פי כל חיקוק - למעט פקודה זו - והחיקוק, לפי פירושו הנכון, נועד לטובתו או להגנתו של אדם אחר, וההפרה גרמה לאותו אדם נזק מסוגו או מטבעו של הנזק שאליה נתכוון החיקוק; אולם אין האדם האחר ובאי בשל ההפרה לתרופה המפורשת בפקודה זו, אם החיקוק, לפי פירושו הנכון, התכוון להוציא תרופה זו.

(ב) לענין סעיף זה רואים חיקוק כאילו נעשה לטובתו או להגנתו של פלוני, אם לפי פירושו הנכון הוא נועד לטובתו או להגנתו של אותו פלוני או לטובתם או להגנתם של בני-אדם בכלל או של בני-אדם מסוג או הגדר שעמם נמנה אותו פלוני.

7.1.2. המשיבה פעלה בניגוד לאמור ולקבוע בצווי המיסים שלה לשנים 2004 – 2010.

### 7.2. רשלנות

7.2.1. המשיבה התרשלה בכך שחייבה את המבקש בארנונה בגין שטחי המשרדים ושנהגה בניגוד גמור לאמור בצווי הארנונה שפרסמה.

7.2.2. ודוק, בעא 862/80 עיריית חדרה נ' אהרון זוהר, לו (3) 757 (להלן: "פס"ד זוהר") קבע כבוד הנשיא לשעבר, אהרון ברק כדלהלן:

"14בטרם אסיים, ברצוני להעיד מספר הערות כלליות, שעניינן חובת זהירות של גופים שלטוניים, וחובת העירייה בעניין הספציפי שלפנינו: 15. (א) הנעתי למסקנה, כי חובת זהירות מושגית בנוזיקין קיימת הן לעניין פעולות "פרטיות" של הרשות השלטונית כמעבירה או כמחזיקה ברכוש וכיוצא בזה והן לעניין פעולות "מינהליות" של הרשות השלטונית, בין אם הן מעוגנות בהוראה חקוקה ספציפית ובין אם הן נובעות מסמכויות המינהל הכלליות או של עובדי הציבור הפועלים במסגרתה. באלה כבאלה עליה לצפות, בתנאים מסוימים, כי התרשלות חגרום נזק, ויש לנקוט אמצעי זהירות סבירים כדי למנוע אותו נזק" (ההדגשות לא במקור)

7.3. המשיבה אף הציגה כלפי המבקש מצג שואא לעניין חיובו בארנונה כללית.

#### 7.4. עשיית עושר ולא במשפט

7.5. המבקש שילם את תשלום היתר הנ"ל בהתאם להודעות החיוב שנשלחו אליו על ידי המשיבה, בהאמינו בתום לב, כי חיוב המוטל על ידי רשות שלטונית- המשיבה הינו כדין.

7.6. המשיבה קיבלה את תשלום היתר הנ"ל שלא על פי זכות שבדין ומחויבת להשיבו למבקש ע"פ סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשל"ט-1979.

### 8. טענות התביעה בהתייחס לחיובי 2011 ששולמו – שינוי שיטת חישוב בניגוד לחוקי ההקפאה

#### "חוקי ההקפאה" - רקע כללי

8.1. הסמכות הנתונה לרשויות המקומיות לקבוע תעריפי ארנונה כפופה מאז מחצית שנות השמונים של המאה הקודמת לשורה של הגבלות סטאטוטוריות שזכו לכינוי "חוקי הקפאה". מטרתן היתה למנוע מהרשויות המקומיות להעלות את תעריפי הארנונה בתחומן, כאמצעי לכיסוי הגירעונות שצברו, וזאת לשם יצירת יציבות במשק, כמו גם משטר של יציבות בחיובי הארנונה.

- 8.2. בשנת 1993, עם כניסתו לתוקף של חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג – 1992 (להלן: "חוק ההסדרים 1993"), החליף ההסדר הכללי החדש שנקבע באותו חוק את ההסדר להטלת ארנונה שהיה קבוע בפקודת העיריות (נוסח חדש) (להלן: "פקודת העיריות"), בפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) ובצו המועצות המקומיות (מועצות אזריות), תשיח-1958.
- 8.3. סעיף 8 לחוק הסדרים 1993, קובע את סמכותה של רשות מקומית להטיל ארנונה על נכסים בתחומה. הסדר זה על תיקונו מהווה מאז שנת 1993 את המסגרת הנורמטיבית לעניין הטלת ארנונה.
- 8.4. מכוח חוק ההסדרים 1993 הותקנו מידי שנה ועד לשנת 2007 תקנות ההסדרים במשק המדינה (להלן ייקראו: "תקנות ההסדרים") אשר קבעו בכל שנה את שעור עדכון העלאת הארנונה, שיעורים מרביים ומזעריים לתעריפי הארנונה והוראות נוספות.
- 8.5. לרקע כללי לחוקי ההקפאה ר' בבג"צ 4225/95 לקסן (ישראל) בע"מ נ. עיריית אילת ואח' דינים עליון נא 389, ע"א 2765/98 ורע"א 3784/00 שקם בע"מ נ' מועצת עיריית חיפה, פ"ד נז(2) 481, ע"א 2765/98 איגוד ערים אילון נ' מועצה אזרית חבל מזרעין, פ"ד נג(4) 78, 82-83, בר"מ 1966/06 המשביר הישן בע"מ (בפירוק) נ' עיריית כרמיאל, (ניתן ביום 17.02.08)<sup>1</sup>, רע"א 11304/03 כרטיסי אשראי לישראל בע"מ נר עיריית חיפה, (ניתן ביום 25.12.05), וע"א 5746/91 החברה לכבלים וחוטוי חשמל בע"מ נ' המועצה המקומית בית שאן, פ"ד נ(3) 876.
- 8.6. תקנות ההסדרים מבחינות בין שלושה סוגי שינויים אפשריים שעורכות רשויות ציבוריות בצווי הארנונה שלהן – שינוי שיטת חישוב, שינוי סיווג נכס (לרבות תת סיווג חדש) והטלת ארנונה לראשונה. לגבי הסוג הראשון נקבע כי רשות מקומית אינה מוסמכת לשנות את שיטת החישוב שלה. לגבי הסוג השני נקבע כי בסמכות השרים לאשרו ובלבד שלא יפחת מהסכום המזערי ולא יעלה על הסכום המרבי. לגבי הסוג השלישי נקבע כי רשות מקומית אינה מוגבלת בסמכותה ובלבד שסכום הארנונה שלא יפחת מהסכום המזערי ולא יעלה על הסכום המרבי.
- 8.7. לאבחנה בין שלושת סוגי השינויים הנזכרים לעיל ע"פ תקנות ההסדרים ראה נא עע"מ 10864/07 גלבר הלן ונר 2291 אחרים נגד עיריית אשדוד (9.2.2011) (להלן: "פרשת גלבר") ופסקי הדין הנזכרים בו.
- 8.8. בפסיקת בית המשפט, הותווה העיקרון לפיו מקום שקיים פטור מפורש בצו הארנונה, לא ניתן לפעול בניגוד לו, לאור דיני ההקפאה, ובמקום בו לא קיים פטור מפורש כזה, רשאית הרשות המקומית לגבות ארנונה מבלי שדיני ההקפאה מגבילים את סמכותה בעניין זה. ר' בעניין זה פרשת סלע, עע"מ 8635/05 עיריית יבנה נגד ארנפרויד כהן (15.05.2007) (להלן: "פרשת יבנה"), ועע"מ 11137/04 יעקובוביץ נגד

<sup>1</sup> כל פסקי הדין הנזכרים במסמך פורסמו במאגר המשפטי נבו אלא אם נאמר אחרת.

## האיסור על שינוי שיטת חישוב

8.9. כאמור לעיל, משנקבעה על ידי רשות מקומית בשנת מס פלונית שיטת מדידה כאמור, אין היא רשאית לשנותה בשנה שלאחר מכן, באופן המביא להעלאת הארנונה נוכח ההגבלה המוטלת עליה לעניין זה בחוקי ההקפאה, המבקשת לשמר את שיטת החישוב שקבעה כל רשות מקומית ולמנוע העלאות עקיפות של תעריפי הארנונה באמצעות חישוב שונה של שטח הנכס.

8.10. בחוקי ההקפאה שקדמו לחוק ההסדרים 1993 נקבע איסור על הרשות המקומית לגבות ארנונה מעבר לסכומים שגבתה בשנה הקודמת בשל אותו נכס בתוספת שיעור העדכון הכללי: ראה נא בהקשר זה סעיף 27א לחוק הסדרים לשעת חירום במשק המדינה (תיקון מס' 4) התשמ"ו – 1985 (פורסם: ס"ח 1159, התשמ"ו (01.10.1985), עמ' 15), סעיף 14 (א) לחוק יציבות המשק (הוראות שונות) התשמ"ז (1987.04.09) (ניסן התשמ"ז), עמ' 104), סעיף 1 – 1987 (פורסם: ס"ח 1212 התשמ"ז (9.4.1987) (י ניסן התשמ"ז), עמ' 104), סעיף 1 (א) לחוק הארנונה הכללית (סייג להעלאה בשנת הכספים 1988), התשמ"ח – 1988 (פורסם: ס"ח 1239 התשמ"ח (1.3.1988) עמ' 36), סעיף 20 (א) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה), התשמ"ט – 1989 (פורסם: ס"ח 1273 התשמ"ט (7.4.1989) עמ' 28), סעיף 1 (א) לחוק הארנונה הכללית (סייגים להעלאה בשנת הכספים 1990), התש"ן – 1990 (פורסם: ס"ח 1309 התש"ן (7.3.1990) עמ' 104). סעיף 9 (א) לחוק הסדרים במשק המדינה (היטלים וארנונה), התשנ"א – 1991 (פורסם: ס"ח 1341 התשנ"א (31.01.1991) עמ' 73) קבע איסור להטלת ארנונה שיש בה העלאה מעל הסכום שהגיע כדין בשל אותו נכס בשנת 1990 ובדומה נקבע גם בסעיף 12 (א) לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) (מס' 2), התשנ"ב – 1992 (פורסם: ס"ח 1378 התשנ"ב (8.1.1992) עמ' 42).

8.11. בהוראת סעיף 9 (ב) לחוק הסדרים במשק המדינה (היטלים וארנונה), התשנ"א – 1991 נקבע באופן מפורש כי רשות מקומית רשאית לשנות הנחות שלא ניתנו בשנת הכספים 1990 אם הן באות להיטיב עם הנישומים. אשר על כן, ככל שלטענת המשיבה הוראת הפטור נקבעה לראשונה בשנת הכספים 1991 אין בכל כל אי חוקיות. ורי בעניין זה פרשת גלבר.

8.12. עם חקיקת חוק ההסדרים 1993 נקבעו הוראות מפורשות בדבר איסור שינוי שיטת החישוב לצורך חיוב הארנונה:

8.13. ראה נא סעיף 2 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1993), התשנ"ג – 1993, כמצוטט להלן:

כללים לחישוב שטח נכס

(א) חישוב שטח נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים; הארנונה הכללית אשר חוטל על נכס תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מספר המטרים הרבועים



של הנכס בסכום הארנונה למטר רבוע.

(ב) יראו לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 1993 את סך כל שטחו של נכס כסך כל השטח כפי שחושב לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 1992.

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (ב) יתווסף לשטחו של בניין לצורך הטלת ארנונה כללית כל שטח אשר נתווסף לו בפועל כתוצאה מבנייה במהלך תקופת השימוש בנכס.

8.14. הוראה דומה נקבעה בתקנה 2 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1994), התשנ"ד – 1994 (פורסם: ק"ת 5563, התשנ"ד 22.01.1993 עמ' 222).

8.15. בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1995), התשנ"ה – 1994 נקבעה הוראה בסעיף 2 בה הדגיש המחוקק את האיסור על שינוי שיטת החישוב באופן מפורש:

2 כללים לחישוב שטח נכס

(א) חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים; הארנונה הכללית אשר תוטל על נכס תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מספר המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר רבוע.

(ב) לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 1995 יראו את סך כל שטחו של נכס כסך כל השטח כפי שחושב לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 1994, זולת אם נחנלטה טעות בחישוב השטח, שאינה תוצאה של עיטת חישוב שונה.

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (ב) יתווסף לשטחו של בניין, לצורך הטלת ארנונה כללית, כל שטח אשר נתווסף לו בפועל כתוצאה מבניה במהלך השימוש בנכס, אם לא נכלל עדיין בחישוב השטח לצורך הטלת ארנונה כללית לשנת הכספים 1994.

8.16. הוראות דומות נקבעו בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1996), התשנ"ו – 1995 (פורסם: ק"ת 5716 (23.11.1995) עמ' 158), בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1997), התשנ"ז – 1996 (פורסם: ק"ת 5798 התשנ"ז 10.12.1996 עמ' 194), בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1998), התשנ"ח – 1997 (פורסם: ק"ת 5863 התשנ"ח 3.12.1997), בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 1999), תשנ"ט-1999, בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות בשנת 2000), התש"ס 2000 (פורסם: ק"ת 6016 התש"ס 20.1.2000) עמ' 270) ו – תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) תשס"ז – 2007.

8.17. בפרשת סלע, נקבע כאמור כי רשות מקומית אינה רשאית לשנות את שיטת המדידה

של הנכסים שבתחומה לצורך הטלת ארנונה וכי אין סמכות לשר הפנים ושר האוצר להתיר שינוי שכזה, כמצוטט להלן:

"גם שינוי שיטת חישוב אינו בסמכות המועצה המקומית. יוער כי באשר להגבלה זו התקנות אינן מכילות כל הסדר המאפשר לחרוג ממנה, כך שלמעשה מועצה מקומית לא תוכל לשנות את שיטת החישוב שלה כלל.

מה משמעה של כל אחת מההגבלות האלו, ומה ההבחנה ביניהן? לעיתים ההבחנה תהיה ברורה ופשוטה. כך למשל, מעבר משיטת מדידה שאינה כוללת את הקירות החיצוניים של המבנה לשיטת מדידה הכוללת קירות חיצוניים היא בגדר שינוי שיטת חישוב (וראו רוסטוביץ, בעמ' 476-477 באשר לשיטות מדידה שונות של שטח בניינים). לעומת זאת, הוספת סיווג חדש של "בתי מלון חמישה כוכבים" כאשר ישנו סיווג קיים של "בתי מלון", ודאי שהוא שינוי סיווג בהתאם לתקנה 4 (ראו עניין לקסן). ומנגד, הפלת ארנונה לראשונה על בתי מלון בשטח מועצה מקומית שעד לאותה שנה לא הופלה ארנונה בנינם, הינה הטלת ארנונה לראשונה כמשמעותה בתקנה 11".

8.18. בדומה נקבע בפרשת יבנה :

"כפי שכבר צויין, לא נקבעה בהסדר הסטאטוטורי שיטת חישוב אחידה ומחייבת לעניין השטחים החייבים בארנונה. כל שנקבע בהקשר זה בחוק ההסדרים לשנת 1992 ובתקנות שהותקנו מכוחו הוא כי יש להמיל את החיוב לפי יחידות שטח (מטרים רבועים). משכך רשאיות היו הרשויות המקומיות והמערערת בכללן לקבוע במסגרת צווי הארנונה את שיטת חישוב השטח לצורך הפלת החיוב, וכך אף עשו. זאת ועוד, משנקבעה על ידי רשות מקומית בשנת מס פלוגית שיטת חישוב כאמור, אין היא רשאית לשנותה בשנה שלאחר מכן, נוכח ההגבלה המוטלת עליה לעניין זה בתקנה 2(ב) לתקנות הארנונה, שנוסחה פורט לעיל. הגבלה זו, המוטלת על הרשויות המקומיות בכל שנה מחדש החל משנת 1993, מבקשת לשמר את שיטת החישוב שקבעה כל רשות ולמנוע העלאות עקיפות של תעריפי הארנונה באמצעות חישוב שונה של שטח הנכס (ראו: רוסטוביץ, ארנונה עירונית, 477-478; פרשת יעקובוביץ, פסקה 10). ההגבלה האמורה רוככה עם זאת בשנת 1994 משנתווספה לתקנה 2(ב) הוראת הסיפא המאפשרת שינוי מקום שבו "נתגלתה טעות בחישוב השטח" ובשנת 1995 נתווספה להוראה זו הבהרה לפיה ניתן לתקן טעות שנפלה בחישוב השטח

"שאינה תוצאה של שיטת חישוב שונה" (ראו רוסמוביץ, ארנונה עירונית, 479).

12. במקרה שלפנינו החליטה המערערת בענת 1999 לשנות את שיטת חישוב השמחים לצורך חיוב בארנונה ולהוסיף לחישוב את שטח המרתפים. החלטה זו נוגדת את ההגבלה שבתקנה 2(ב), שכן שיטת החישוב על פיה נהגה המערערת לקבוע את חיוב הארנונה למגורים עד אותו שלב החריגה מפורשות את המרתפים מגדר החישוב והחרגה זו אין מקורה בטעות הבאה בגדר הסיפא לתקנה או באי חוקיות כפי שניסתה המערערת למעון. בפנינו, על כן, שינוי אסור של שיטת החישוב שדינו להתבטל".

8.19. כן ר' פרשת גלבר בסעיף 9 לפסה"ד:

בית משפט זה איבחן לא אחת בין המצבים השונים בהם רשות מקומית משנה את נוסח צו הארנונה וכתוצאה מכך את חיוב הארנונה על-ידיה וקבע לאיזו קטגוריה בתקנות ההסדרים יש לשייך את השינוי שנעשה. כך, למשל, בפרשת סלע נקבע כי הוספת חיוב בארנונה בעבור רכיבי שטח שלא חויבו בעבר, ואשר צו הארנונה "שתק" בעניינם, תיחשב כשייכת לקטגוריה של המלח ארנונה לראשונה. בפרשת יבנה לעומת זאת, קבע בית המשפט כי הוספת חיוב ארנונה בעבור רכיבי שטח אשר הוחרגו מפורשות בצווי ארנונה קודמים תיחשב לשינוי שיטת חישוב, אשר כאמור, הרשות המקומית אינה מוסמכת לעשותו. בדומה נקבע בפרשת יעקובוביץ כי אי התייחסות מפורשת לרכיב שטח מסוים בצו הארנונה אינה מובילה בהכרח למסקנה שאותו רכיב הוחרג מגדר החישוב לצרכי הארנונה.

עקרונות אלה, אשר הותוו בפסיקה, מצאו את ביטויים בנוסח ההחלטה בעניינינו ובעקרון המנחה בה, אשר ביסודם עומדת ההבחנה בין חיוב בארנונה של רכיבי שטח אשר הוחרגו מפורשות בצווי ארנונה בעבר, דבר אשר הוכר כאמור בפרשת יבנה כשינוי אסור של שיטת חישוב, אל מול רכיבים אשר לא הוחרגו ולא חויבו בעבר, דבר אשר הוכר כאמור בפרשת סלע כשינוי מותר השייך לקטגוריה של המלח ארנונה לראשונה (להלן: העקרון המנחה).

8.20. בהתאם לכל האמור לעיל, המבקש יטען כי הוראת הפטור הושמטה שלא כדין מצו הארנונה לשנת 2011 ובניגוד לחוקי ההקפאה וכי המשיבה גבתה ממנו שלא כדין

ובניגוד לחוקי ההקפאה ארנונה בגין המשרד.

## 9. הפגיעה בעיקרון חוקיות המיסוי

9.1. בסעיף 1(א) לחוק יסוד: משק המדינה נקבע:

"חסים, מלוות חובה ותשלומי חובה אחרים לא יומלו ושיעוריהם לא יישונו אלא בחוק או על פי; הוא הדין לגבי אגרות".

9.2. בבג"צ 1640/95 אילנות הקריה (ישראל) בע"מ נ. ראש העיר חולון פ"ד מט(5) 528

נקבע כי הוראה זו חלה, על פי לשונה, גם על תשלומי חובה ואגרות המוטלות על

ידי רשות מקומית. כן נקבע כי הוראה זו נגזרת מעקרון שלטון החוק.

## 10. השבת הסכומים ששולמו ביתר:

המבקש שילם ביתר, בגין שטחי המשרד סך של 7,183 ₪ לפי הפירוט כדלהלן:

שנה	שטח	תעריף צו	תקופה	חיוב ביתר בערכי קרן	השבה ריאלית*
2004	11	66.39	החל מ 1.5	486.86	863.51
2005	11	68.04	חיוב מלא	748.44	791.55
2006	11	70.13	חיוב מלא	771.43	1173.44
2007	11	72.05	חיוב מלא	792.55	1135.24
2008	11	72.05	חיוב מלא	792.55	1042.86
2009	11	75.34	חיוב מלא	828.77	978.23
2010	11	76.57	חיוב מלא	842.27	907.82
2011	11	79.19	עד 1.5	290.36	290.36
סה"כ				7,183.01	

## 11. חובתה של המשיבה להשיב את המס שגבתה שלא כדין:

11.1. סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט תשל"ט - 1979 קובע:

(א) מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן -

הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה,

ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה.

(ב) אחת היא אם באה הזכיה מפעולת המזכה, מפעולת המזכה או בדרך אחרת.

11.2. ראה בהקשר זה ע"א 546/04 עיריית ירושלים נ' שרותי בריאות כללית (ניתן ביום

20.08.09, פורסם באתר המשפטי (נבו) (אך יודגש, כי על פסק הדין הגישה עיריית ירושלים בקשה לדיון נוסף):

43" עקרון ההשבה חל על מקרה בו גובה רשות תשלומי-יתר של ארנונה שלא כד"ן ... נביית תשלומי-יתר של ארנונה שלא כד"ן גנועה באי-חוקיות הנורדת השבה. נקודת המוצא ביחס לתשלומי-יתר היא השבה מלאה של תשלומי-יתר ששולמו לרשות: "אין מחלוקת בקשר לכך שאכן שולם למעשה סכום של ארנונה כללית העולה על מה שהמעביה היתה חייבת לשלם כד"ן... ראוי היה שהרשות הציבורית תחזיר את מה ששולם ביתר גם ללא התדיינות" (בר"ע 2824/91 עיריית חיפה נ' לה נסיונל חברה ישראלית לביטוח בע"מ, פסקה 2 להחלטתו של הנשיא שמגר (לא פורסם, [פורסם בנבו], 16.10.1991); ראו גם ע"א 9657/02 בנק דיסקונט לישראל בע"מ נ' עיריית קרית גת, פ"ד נח(6) 164, פסקה 7 לפסק דינו של המשנה לנשיא אור (2004) [בקשה לדיון נוסף נדחתה - דנ"א 6270/04 עיריית קרית גת נ' בנק דיסקונט לישראל בע"מ (לא פורסם, 12.8.2004); לחובת השבה ביחס למס ששולם ביתר ראו ע"א 9670/05 גיל חברה לפיתוח ותעשיות בע"מ נ' פקיד השומה תל אביב, פסקה 37 לפסק דינו של השופט דנציגר והערתה של השופמת פרוקצ'יה (לא פורסם, [פורסם בנבו], 11.6.2008); כן ראו סעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס-1980; חוק מסים עקיפים (מס ששולם ביתר או בחסר), תשכ"ח-1968); פרידמן, (884).

44. לדעתי עקרון ההשבה חל באופן דומה גם ביחס לגבייה של תשלום מס, אגרה או תשלום חובה אחר, הנגועה באי-חוקיות מחמת חוסר סמכות כאשר התשלום במל מעיקרו. במקרה זה עילת ההשבה יסודה בעקרון חוקיות המנהל. עקרון חוקיות המנהל קובע כי הרשות המבצעת מוסמכת לפעול בהתאם לסמכויות שהוקנו לה בחוק (ראו אמנון רובינשטיין וברק מדינה המשפט החוקתי של מדינת ישראל כרך א: עקרונות יסוד 157 (2005) (להלן – רובינשטיין ומדינה); יצחק זמיר הסמכות המנהלית כרך א 50 (1996) (להלן – זמיר הסמכות המנהלית)). עקרון חוקיות המנהל הוא חלק מעקרון היסוד בדבר שלטון החוק (רובינשטיין ומדינה, 271-272); זמיר הסמכות

המנהלית, 60). נבייה הנגועה באי-חוקיות מחמת חוסר סמכות עומדת בסתירה לעקרונות אלה כיוון שהרשות מבצעת פעולת נבייה שלא על-פי הסמכות שהוקנתה לה בחוק. הפעולה בניגוד לעקרונות אלה הופכת את התשלום לרשות לתשלום "שלא על-פי זכות שבדין" באופן המקים חובת העבה מכוח סעיף 1 לחוק עשיית עושר...

...

46. אשר על כן, דעתי כדעת הערכאה הראשונה כי קמה עילת ההעבה בענייננו, בין אם בדיני ההעבה המסורתיים (מעות שבדין) ובין אם בעילה עצמאית של גביית תשלום חובה על ידי רשות הבטל מעיקרו מחמת חוסר סמכות. כעקרון קמה חובת העבה מלאה על פי סעיף 1 לחוק עשיית עושר בכפוף לסייג הקבוע בסעיף 2 לחוק עשיית עושר.

....

64. מדובר בגביית כספים שלא כדין, שונעתה על ידי רשות ציבורית, המצווה להקפיד על רמת החנהגות גבוהה ועל כך שגביית המס תעשה בצורה הוגנת ונאותה... שלילת זכות ההעבה במקרי תשלום מס שאיננו מגיע, משמעותה שמוטל על האזרח לברוק כל דרישת תשלום המופנית אליו מצד השלטון. בדיקה כזו עשויה לחייב קבלת יעוץ משפטי ובמקרים רבים תהיה כרוכה בהוצאות. ספק אם ניתן להצדיק מדיניות משפטית הקובעת עקרון כזה. נראה שגם מנקודת ראותן של הרשויות יש לחתור למצב שבו יחוש האזרח שהשלטון נוהג עמו ביושר, כך שהאזרח ידע שהוא חופשי להיענות לדרישת תשלום של השלטון, ביודעו שאם יתברר כי נפלה מעות יחזור לו כספו" (פרידמן, 1977).

## 12. אישור התובענה כייצוגית:

### 12.1. הסמכות

בקשה זו מוגשת לבית המשפט לעניינים מינהליים בהתאם לסעיף 5(ב)(2) לחוק ובהתאם לתקנה 2 לתקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשנ"ב-1992.

## 12.2. עילת התובענה

סעיף 3(א) לחוק קובע כי תובענה ייצוגית תוגש בעניינים הקבועים בתוספת השניה לחוק. סעיף 11 לתוספת השניה לחוק קובע כי ניתן להגיש תביעה ייצוגית "כנגד רשות להשבת סכומים שגבתה שלא כדין, כחס, אגרה או תשלום חובה אחר".

## 12.3. המבקש

12.3.1. המבקש נכלל במסגרת סעיף 4(א)(1) לחוק כאיש שיש לו עילה בתביעה המעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט לכלל החברים הנמנים עם קבוצת בני אדם בשם אותה קבוצה.

12.3.2. המבקש הראה כי לכאורה נגרם לו נזק כתוצאה מהתנהלות המשיבה כנדרש בסעיף 4(ב)(1) לחוק.

## 12.4. גודלה של הקבוצה מצדיק את אישורה כתביעה ייצוגית (סעיף 8 לחוק)

12.4.1. חברי הקבוצה נשוא התובענה הנם המחזיקים במפעלי תעשיה, מוסכים ומפעלים עתירי ידע בתחום המוניציפאלי של המשיבה ובהם מצויים שטחים המשמשים כמשרד.

12.4.2. לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בסוף שנת הכספים 2008 שטחי התעשיה והמלאכה אשר חויבו בארנונה הינם 698,500 מ"ר.

12.4.3. להערכת המבקש, קיימים עשרות רבות ואולי מאות מפעלים ומוסכים בתחום שיפוטה של המשיבה, אשר שטחם שונה. על כן מדובר במספר רב של אנשים הזרים זה לזה.

12.4.4. מאחר שסביר להניח כי מחזיקים בנכסים האמורים התחלפו בעשרים וארבע החודשים שקדמו להגשת בקשה זו, גודלה של הקבוצה גדול יותר.

12.4.5. בנסיבות אלה, אין כל סיכוי סביר שחברי הקבוצה יוכלו להתאגד ולנהל ביחד תובענה משפטית. זאת במיוחד, כאשר גובה האינטרס הכספי של כל אחד מחברי הקבוצה הנו קטן יחסית ובהתאם לכך גם המוטיבציה להתאגד ולפעול במשותף הנה קטנה ביותר.

## 12.5. התביעה הייצוגית היא הדרך היעילה להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין (סעיף 8 לחוק)

12.5.1. הסכום שנגבה שלא כדין מכל אחד מחברי הקבוצה הנו, קטן יחסית, ולרוב

המוחלט של חברי הקבוצה אין כל חלופה משפטית מעשית לתבוע את זכויותיו מלבד הדרך של התובענה ייצוגית, בין היתר, משום שהוצאות המשפט עשויות לעלות באופן ניכר על גובה סכום התביעה האישית.

12.5.2. יתרה מזו, השאלה המרכזית והעיקרית בתיק זה היא השאלה המשפטית, כלומר השאלה האם גבתה המשיבה כספים ביתר וללא סמכות. שאלה זו משותפת לכל חברי הקבוצה.

12.5.3. הסכום המדויק אשר נגבה שלא כדין מכל אחד מחברי הקבוצה ניתן לחישוב פשוט באופן ממוכן על פי האינפורמציה אשר נמצאת במחשבי המשיבה ואשר ניתן להפיקה בדוח פשוט ו/או בידי המשיבה מצויים מדידות של הנכסים המוחזקים ע"י חברי הקבוצה מהן ניתן ללמוד על שטחי המשרדים.

## **12.6. התביעה הוגשה בתום לב וקיים יסוד סביר להניח שהמבקש מייצג בדרך הולמת את עניני הקבוצה (סעיף 8 לחוק):**

12.6.1. המבקש הגיש בקשה זו בתום לב ומתוך כוונה לזכות בתביעה.

12.6.2. ב"כ המבקש הינו משרד עו"ד ותיק וידוע בתחום המיסוי מוניציפלי. משרד זה ערך מחקר עובדתי ומשפטי בנושא התביעה.

12.6.3. משרד זה ייצג (ומייצג) מאות גופים בתחום המיסוי המוניציפלי וביניהם מהגדולים ביותר במשק, בתביעות בשווי כספי משמעותי. לפיכך למשרד זה יש את היכולת והמשאבים לייצג בדרך הולמת גם את כלל חברי הקבוצה.

12.6.4. למשרד ב"כ המבקש המומחיות וניסיון גם בתחום התובענות הייצוגיות. משרד זה הגיש, בין היתר, מספר ניכר של תובענות ייצוגיות כנגד רשויות מקומיות.

12.6.5. מאז כניסתו לתוקף של החוק, הגיש משרד ב"כ המבקש עשרות תובענות ייצוגיות בענייני חוקיות חיובים מוניציפאליים, אשר לגבי חלקן, המשיבה בהן הודתה בתגובתה לבית המשפט כי שגתה וביקשה לחסות בצל הגנתו של סעיף 9(ב) לחוק ולגבי תובענות אחרות המשיבה בהן התפשרה עם התובע הייצוגי ו/או השיבה את הכספים שנגבו ביתר לכלל חברי הקבוצה. וחלקן אף מתבררות בימים אלו בבתי משפט מנהליים שונים ברחבי הארץ.

12.6.6. להלן תמצית חלק מהתובענות אשר הגיש משרד ב"כ המבקש והתקבלו ו/או הושג בהם הסכם פשרה ו/או העריות הודיעו על חדילת הגביה לפי סעיף 9(ב) לחוק:

12.6.6.1. תמ 111-09 משה גנץ נ' עיריית לוד (ניתן ביום 01.12.10) (טרם פורסם) - מזובר בתובענה כנגד עיריית לוד אשר שינתה את שיטת



- החישוב/מדידה לצורך חיוב הארנונה ע"י הוספת שטחים משותפים.
- 12.6.6.2. **תמ 303-08 משה כהן נ' עיריית בית שמש** – מדובר בתובענה בה עיריית בית שמש חרגה מחוקי ההקפאה בכך שהוסיפה את תוספת הארנונה, שאושרה לה באופן חריג ונקודתי לשנת הכספים 2004 בלבד, לבסיס המס ובכך הגדילה המשיבה את חיובי הארנונה באופן בלתי חוקי. בתיק זה הושג הסכם פשרה (טרם אושר ע"י בית המשפט הנכבד).
- 12.6.6.3. **תמ 111-08 קובי זמיר נ' עיריית רמלה (ניתן ביום 06.01.09) (פורסם בנבו)** בה עיריית רמלה גם כן חרגה מחוקי ההקפאה בכך שהוסיפה תוספת ארנונה לבסיס המס. בעקבות התובענה עיריית רמלה הודיעה על חדילת הגבייה לפי סעיף 9(ב) לחוק.
- 12.6.6.4. **תמ 102-08 גנץ נ' עיריית באר שבע (טרם פורסם)** מדובר בתובענה על הצמדה שלא כדין של תשלומי הארנונה המשולמים במסגרת הסדר תשלומים ע"פ חוק הרשויות המקומיות (הפרשי ריבית והצמדה על תשלומי חובה), תש"מ – 1980. בעקבות התובענה ניתנה הודעה עפ"י סעיף 9(ב) לחוק על חדילת גביית היתר.
- 12.6.6.5. **תמ 103-08 אמיר מאור נ' עיריית אילת (טרם פורסם)** תובענה על השבת כספים כתוצאה מהצמדת תשלומי הארנונה ע"פ הסדר תשלומים שלא כדין. בתיק זה גם כן הושג הסכם פשרה.

## 12.7. סיכויי הצלחת התביעה

- 12.7.1. המבקש סבור כי סיכויי הצלחה במקרה זה טובים כיוון שברור הוא בנסיבות ת.צ. 36050-05-10 כי המשיבה פעלה שלא כחוק ותוך חריגה בוטה מסמכותה כמו כן למיטב ידיעת ב"כ אין בידי המשיבה אישור השרים לשנת 2011.

## 12.8. הגדרת הקבוצה

- 12.8.1. בית המשפט הנכבד מתבקש לקבוע כי בגדר הקבוצה יבואו כל מחזיקי נכסים המשמשים למפעלי תעשייה, מפעלים עתירי ידע ומוסכים בהם מצויים שטחי משרדים ושילמו בגינם בארנונה בעשרים וארבע החודשים שקדמו לבקשה.
- 12.8.2. לחילופין, יתבקש בית המשפט הנכבד להגדיר את הקבוצה כראות עיניו.

## 12.9. חישוב הסכומים המגיעים לכלל חברי הקבוצה להערכת המבקש ע"פ ייעוץ משפטי שניתן לו

12.9.1. יובהר, כי אין כל אפשרות לקבוע את גובה ההשבה המגיעה לכלל חברי הקבוצה, אלא בגדר הערכה הואיל ונתוני השומה לכל אחד מחברי הקבוצה שונה ותלוי בשטח המשרד, בתעריף שחויב, באזור בו מצוי הנכס. על כן חישוב הסכומים המפורט בסעיף זה נעשה ע"ב הערכה.

12.9.2. כאמור לעיל, המשיבה חייבה נכסים בארנונה בתעריף מלאכה ותעשייה בשטח כולל של 698,500 מ"ר.

12.9.3. להערכת המבקש, שטח המשרדים במפעלי תעשייה ומוסכים הינו כ- 8% בממוצע משטח הנכס המחויב בסיווג תעשייה (כפי שניתן לראות החלק היחסי של שטח משרד במוסך מתוך כלל שטח המוסך הינו קטן משמעותית מחלק היחסי של משרדים במפעל עתיר ידע (היי טק)).

12.9.4. על כן, להערכת המבקש שטח המשרדים במפעלי תעשייה, מפעלים עתירי ידע ומוסכים הינו כ- 55,000 מ"ר, במעוגל.

12.9.5. להלן טבלה המפרטת את גביית היתר לכלל חברי הקבוצה בעשרים וארבע החודשים שקדמו להגשת התביעה. לצורך הטבלה הונח כי המשרדים חויבו בסיווג משרדים (סעיף 23 א. לצו) וכן חושב התעריף למדרגה הקבועה בסעיף 23(א) (2) לצו הארנונה "80 מ"ר הנוספים לכל מ"ר" באזור ג1 שהוא התעריף הממוצע בין שטחי אזורי התעשייה בשנים 2010 – 2011 (בהתייחס לשנת 2009 חושב תעריף לאזור ג הנמוך ביותר):

שנה	תקופה	שטח	תעריף למשרד ע"פ צו	השבה בערך נומינאלי	השבה בערך ריאלי*
2009	החל מיום 1.5.09	55,000	162.84	5,970,668	7,047,415
2010	כל השנה	55,000	207.11	11,391,050	12,276,215
2011	עד ליום 30.04.11	55,000	205.64	3,770,067	3,770,067
סה"כ					23,093,697

\* חישוב ההשבה בערכה הריאלי נערך ע"פ חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תשי"מ – 1980

#### 12.10. גמול למבקש

המבקש מבקש כי אם בית המשפט הנכבד יחליט לקבל את הבקשה ואת התובענה יפסק להם גמול בהתאם לשיקול דעתו של בית המשפט הנכבד כאמור בסעיף 22 לחוק.

#### 12.11. שכ"ט עו"ד

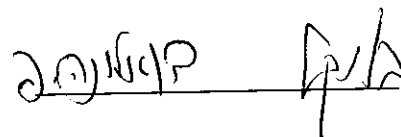
בית המשפט הנכבד מתבקש לקבוע כי אם יתקבל התובענה והבקשה, ייפסק לבאי כח המבקש שכה"ט בהתאם לשיקול דעתו של בית המשפט הנכבד, כאמור בסעיף 23 לחוק.

12.12. כללי

בית המשפט הנכבד מתבקש להורות כאמור בבקשה זו, ולאשר את התובענה הייצוגית בהתאם לסעיף 8 לחוק. כמו כן מתבקש בית המשפט להורות על השבת הסך האמור בבקשה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית לפי חוק הריבית.

13. בקשה זו נתמכת בתצהיר המבקש

אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את התובענה כייצוגית ולחייב את המשיבה בהוצאות בקשה זו לרבות שכ"ט עו"ד ומע"מ כחוק.



יצחק מיוחס, עו"ד; יעל דיין, עו"ד

ב"כ המבקש

## תצהיר

אני, החתום מטה מרדכי בוזגלו הנושא תעודת זהות מספר 54530365 לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1.1 הנני מגיש תצהירי זה בתמיכה לבקשה להכיר בתובענה שהגשתי כנגד עיריית באר שבע (להלן: "המשיבה") כבתובענה ייצוגית (להלן: "הבקשה") לפי חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: "החוק").

1.2 המשיבה הינה רשות מקומית שהוקמה מכוח פקודת העיריות (נוסח חדש) (להלן: "פקודת העיריות").

1.3 הנני מחזיק מזה שנים בנכס המשמש למוסך לכלי רכב ברח' פנחס החוצב 35/10 בשטחה המוניציפאלי של המשיבה, מספר חשבון: 924572000000 (להלן: "הנכס").

1.4 הנני, כמו כלל המחזיקים בנכסים בעיר, מחויב על ידי המשיבה במסי ארנונה כללית בגין הנכס, הכל בהתאם להודעות החיוב הנשלחות ע"י המשיבה מעת לעת.

1.5 שטח הנכס ע"פ הודעות חיוב הארנונה הינו 296 מ"ר, בסיווג תעשייה.

1.6 העתק מחיוב הארנונה לנכס צורף לבקשה כנספח א.

1.7 הנכס כולל משרד המשמש אותי בשטח 11 מ"ר.

1.8 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, בכל הנוגע לאופן חישוב שטח לקביעת גובה הארנונה השנתית, נקבעה הוראה בצו המיסים של המשיבה לשנים 2004-2010 לפיה במפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים, אין לכלול בשטח הנכס את שטחי משרדים (להלן: "הוראת הפטור"), כמצוטט להלן:

"בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה, יילקח בחשבון כל שטח המבנה

בכל הקומות להוציא שטח משרד (עבור מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע

ומוסכים)" (ההדגשות במקור)

1.9 צווי הארנונה של המשיבה לשנים 2004 – 2010 צורפו כנספח ב.

1.10 לפי יעוץ משפטי שקיבלתי, על אף הוראות צווי הארנונה, המשיבה מעולם לא נהגה לפי הוראה זו וחייבה את משרדי המבקש, כמו את כל המשרדים במפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים שבתחומה המוניציפאלי בתעריף עסקים הגבוה פי 3 מתעריף תעשייה/מלאכה.

1.11 ע"פ ייעוץ משפטי שקיבלתי גם בהתאם לצווי הארנונה שפרסמה המשיבה לשנים 1985 –

1990 לא חויב שטח משרדים במפעלי תעשייה ומלאכה, אם כי לא באופן ברור כמו צווי הארנונה לשנים 1991 – 2010.

1.12. בצווים אלה נקבע תעריף ל"מפעלי תעשייה, מלאכה ומוסכים כולל סכנות ומחסנים הצמודים אליהם" (אך לא נאמר דבר וחצי דבר לגבי חיוב המשרדים במבנים אלה) וכן קבעו תעריף ל"מסחר, משרדים, מוסדות ממעלה, מקומות שעשועים ושירותים אחרים שאינם מוגדרים או תעשייה ומלאכה לרבות בניין אחר שלא פורט בהחלטה זו".

1.13. העתק צווי המיסים לשנים 1985 – 1990 צורפו לבקשה כנספת ג

1.14. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, בצו הארנונה לשנת 2011 בוטלה הוראת הפטור.

1.15. העתק צו המיסים לשנת 2011 צורף לבקשה כנספת ד.

1.16. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, ביום 24.05.2010 הוגשה כנגד המשיבה בקשה לאישור תובענה כתובענה ייצוגית בבית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע (ת"צ 36050-05-10), בטענה כי המשיבה איננה פועלת בהתאם להוראות צווי הארנונה, בכך שמחייבת בארנונה את שטחי המשרדים במפעלי תעשייה, מפעלים עתירי ידע ומוסכים, בתעריף הגבוה פי שלושה מתעריף תעשייה, שעה שיטת החישוב קובעת כי אין לחייבם בארנונה בשל הוראת הפטור.

1.17. העתק הבקשה בת"צ 36050-05-10 צורף לבקשה כנספת ה.

1.18. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, ביום 08.08.2010 הוגשה בת"צ 36050-05-10 "הודעה מוסכמת מטעם הצדדים ובקשה" לפי סעיף 9 לחוק, על פיה לאחר שהצדדים בדקו בשנית את הטענות הנזכרות בתובענה הגיעו במשותף למסקנה לפיה הוראת הפטור איננה חוקית וכי המשיבה תסיר קרי תמחק, מצו המיסים לשנת 2011 את הפטור הניתן למשרדים של מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים ותחייב נכסים אלו בסיווג משרדים.

1.19. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, עוד הוסכם בהודעת הצדדים כי המשיבה תפצה את "התובעת הייצוגית" בסך 18,000 ₪ ואת בא כוחה בסכום של 132,000 ₪ בתוספת מ.ע.מ. (4 המחאות של 33,000 ₪ בתוספת מעמ).

1.20. העתק מהודעה מוסכמת מטעם הצדדים מיום 8.8.2010 צורף לבקשה כנספת ו.

1.21. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, ביום 15.08.2010 החליט בית המשפט הנכבד לעניינים מנהליים (כבוד השופטת רחל ברקאי) להורות על פרסום הסכם הפשרה בעיתונות ועל העברת עותק ממנו להתייחסות היועץ המשפטי לממשלה.

1.22. העתק מהחלטת בית המשפט מיום 15.08.2010 צורף לבקשה כנספת ז.

1.23. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, ביום 24.08.2010 הוגשה בקשה מטעם הצדדים לעיון חוזר בהחלטת בית המשפט הנכבד מיום 15.08.2010 בטענה כי הודעת הצדדים איננה הסכם הפשרה כמשמעותו בחוק התובענות הייצוגיות אלא הודעה על חדילת גבייה כאמור בסעיף 9 (ב) לחוק התובענות הייצוגיות (ומשכך אין צורך להעביר הסכם זה לביקורתו של היועץ המשפטי לממשלה).

1.24. העתק מבקשת הצדדים לעיון חוזר צורף לבקשה כנספת ח.

1.25. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, ביום 5.9.2010 נעתר בית המשפט לבקשת הצדדים.

1.26. העתק החלטת בית המשפט הנכבד מיום 5.9.2010 צורף לבקשה בנספח ט.

1.27. לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, חויבתי בגין שטחי המשרד סך של 7,183 נ"מ לפי הפירוט כדלהלן:

שנה	שטח	תעריף צו	תקופה	חיוב ביתר בערכי קרן	השבה ריאלית*	
2004	11	66.39	החל מ 1.5	486.86	863.51	
2005	11	68.04	חיוב מלא	748.44	791.55	
2006	11	70.13	חיוב מלא	771.43	1173.44	
2007	11	72.05	חיוב מלא	792.55	1135.24	
2008	11	72.05	חיוב מלא	792.55	1042.86	
2009	11	75.34	חיוב מלא	828.77	978.23	
2010	11	76.57	חיוב מלא	842.27	907.82	
2011	11	79.19	עד 1.5	290.36	290.36	
<b>סה"כ</b>					<b>7,183.01</b>	

1.27.1 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, הנני נכלל במסגרת סעיף 4(א)(1) לחוק כאיש שיש לו עילה בתביעה המעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט לכלל החברים הנמנים עם קבוצת בני אדם בשם אותה קבוצה.

1.27.2 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, חברי הקבוצה נשוא התובענה הנם המחזיקים במפעלי תעשייה, מוסכים ומפעלים עתירי ידע בתחום המוניציפאלי של המשיבה ובהם מצויים שטחים המשמשים כמשרד.

1.27.3 לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בסוף שנת הכספים 2008 שטחי התעשייה והמלאכה אשר חויבו בארנונה הינם 698,500 מ"ר.

1.27.4 להערכתי, קיימים עשרות רבות ואולי מאות מפעלים ומוסכים בתחום שיפוטה של המשיבה, אשר שטחם שונה. על כן מדובר במספר רב של אנשים הזרים זה לזה.

1.27.5 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, מאחר שסביר להניח כי מחזיקים בנכסים האמורים התחלפו בעשרים וארבע החודשים שקדמו להגשת בקשה זו, גודלה של הקבוצה גדול יותר.

1.27.6 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, בנסיבות אלה, אין כל סיכוי סביר שחברי הקבוצה יוכלו להתאגד ולנהל ביחד תובענה משפטית. זאת במיוחד, כאשר גובה האינטרס הכספי של כל אחד מחברי הקבוצה הנו קטן יחסית ובהתאם לכך גם המוטיבציה להתאגד ולפעול במשותף הנה קטנה ביותר.

1.27.7 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, הסכום שנגבה שלא כדין מכל אחד מחברי הקבוצה הנו, קטן יחסית, ולרוב המוחלט של חברי הקבוצה אין כל חלופה משפטית מעשית לתבוע את זכויותיו מלבד הדרך של התובענה ייצוגית, בין היתר, משום שהוצאות המשפט עשויות לעלות באופן ניכר על גובה סכום התביעה האישית.

1.27.8 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, השאלה המרכזית והעיקרית בתיק זה היא השאלה המשפטית, כלומר השאלה האם גבתה המשיבה כספים ביתר וללא סמכות. שאלה זו

משותפת לכל חברי הקבוצה.

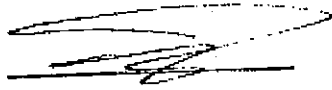
- 1.27.9 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, הסכום המדויק אשר נגבה שלא כדין מכל אחד מחברי הקבוצה ניתן לחישוב פשוט באופן ממוכן על פי האינפורמציה אשר נמצאת במחשבי המשיבה ואשר ניתן להפיקה בדוח פשוט ו/או בידי המשיבה מצויים מדידות של הנכסים המוחזקים ע"י חברי הקבוצה מהן ניתן ללמוד על שטחי המשרדים.
- 1.27.10 הגשתי את התביעה והבקשה בתום לב ומתוך כוונה לזכות בהן.
- 1.27.11 לפי הידוע לי, בא כוחי הינו משרד עו"ד ותיק וידוע בתחום המיסוי מוניציפלי. משרד זה ערך מחקר עובדתי ומשפטי בנושא התביעה.
- 1.27.12 נמסר לי כי משרד זה ייצג (ומייצג) מאות גופים בתחום המיסוי המוניציפלי וביניהם מהגדולים ביותר במשק, בתביעות בשוויי כספי משמעותי. לפיכך למשרד זה יש את היכולת והמשאבים לייצג בדרך הולמת גם את כלל חברי הקבוצה.
- 1.27.13 נמסר לי כי למשרד באי כוחי המומחיות וניסיון גם בתחום התובענות הייצוגיות. משרד זה הגיש, בין היתר, מספר ניכר של תובענות ייצוגיות כנגד רשויות מקומיות.
- 1.27.14 נמסר לי כי, מאז כניסתו לתוקף של החוק, הגיש משרד באי כוחי עשרות תובענות ייצוגיות בענייני חוקיות חיובים מוניציפאליים, אשר לגבי חלקן, המשיבה בהן הודתה בתגובתה לבית המשפט כי שגתה וביקשה לחסות בצל הגנתו של סעיף 9(ב) לחוק ולגבי תובענות אחרות המשיבה בהן התפשרה עם התובע הייצוגי ו/או השיבה את הכספים שנגבו ביתר לכלל חברי הקבוצה. וחלקן אף מתבררות בימים אלו בבתי משפט מנהליים שונים ברחבי הארץ.
- 1.27.15 הנני סבור כי סיכויי ההצלחה במקרה זה טובים כיוון שברור הוא בנסיבות ת.צ. 36050-05-10 כי המשיבה פעלה שלא כחוק ותוך חריגה בוטה מסמכותה כמו כן למיטב ידיעת ב"כ אין בידי המשיבה אישור השרים לשנת 2011.
- 1.27.16 לפי ייעוץ משפטי שקיבלתי, אין כל אפשרות לקבוע את גובה ההשבה המגיעה לכלל חברי הקבוצה, אלא בגדר הערכה הואיל ונתוני השומה לכל אחד מחברי הקבוצה שונה ותלוי בשטח המשרד, בתעריף שחויב, באזור בו מצוי הנכס. על כן חישוב הסכומים המפורט בסעיף זה נעשה ע"ב הערכה.
- 1.27.17 להערכת באי כוחי, שטח המשרדים במפעלי תעשייה ומוסכים הינו כ- 8% במוצע משטח הנכס המחויב בסיווג תעשייה (כפי שניתן לראות החלק היחסי של שטח משרד במוסך מתוך כלל שטח המוסך הינו קטן משמעותית מחלק היחסי של משרדים במפעל עתיר ידע (היי טק)).
- 1.27.18 על כן, להערכת באי כוחי שטח המשרדים במפעלי תעשייה, מפעלים עתירי ידע ומוסכים הינו כ- 55,000 מ"ר, במעוגל.
- 1.27.19 להלן טבלה המפרטת את גביית היתר לכלל חברי הקבוצה בעשרים וארבע החודשים שקדמו להגשת התביעה, אשר נערכה ע"י באי כוחי. לצורך הטבלה הונח כי המשרדים חויבו בסיווג משרדים (סעיף 23.א לצו) וכן חושב התעריף למדרגה הקבועה בסעיף 23(א) (2) לצו הארנונה "80 מ"ר הנוספים לכל מ"ר" באזור ג1 שהוא התעריף הממוצע בין שטחי אזורי התעשייה בשנים 2010 – 2011 (בהתייחס לשנת 2009 חושב תעריף

לאזורג הנמוך ביותר):

שנה	תקופה	שטח	תעריף למשורד ע"פ צו	השבה בערך נומינאלי	השבה בערך ריאלי
2009	החל מיום 1.5.09	55,000	162.84	5,970,668	7,047,415
2010	כל השנה	55,000	207.11	11,381,050	12,276,215
2011	עד ליום 30.04.11	55,000	205.64	3,770,067	3,770,067
סה"כ					23,093,697

\* חישוב ההשבה בערכה הריאלי נערך ע"פ חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תשי"ב - 1980

1. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



מרדכי בוזגלו

אישור

אני הח"מ עו"ד ~~כנען יונה~~ מאשרת, כי ביום 20/11/11 הופיע בפני מר מרדכי בוזגלו המוכר לי אישית / בעל ת.ז שמספרה ~~52222222~~ ולאחר שחזרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק במידה שלא יעשה כן, אישר את תוכן תצהירו וחתם עליו בפני.

עו"ד יוחנני רותם  
 מאימ"מ שט"ב 2011  
 עו"ד

y:\docs\1190\00009\g278249-v001.doc



## תוכן העניינים

עמוד	שם הנספח	סימון נספח
1	העתק חיוב ארנונה לנכס	א
3-98	צווי ארנונה של המשיבה לשנים 2004-2010	ב
99-146	העתקי צווי מיסים לשנים 1985-1990	ג
147-160	העתק צו מיסים לשנת 2011	ד
161-170	העתק בקשה בת"צ 36050-05-10	ה
171-172	העתק מהודעה מוסכמת מטעם הצדדים 8.8.2010	ו
173-174	העתק החלטת בית משפט מיום 15.8.2010	ז
175-176	העתק מבקשת הצדדים לעיון חוזר	ח
177	העתק החלטת בית המשפט מיום 5.9.2010	ט

נספח א'

העתק חיוב ארנונה  
לנכס

עמ' 1

0575900636

ארכיון

כ"א

נספח א

תלוש מיסים שנתי 2011 (1.1.2011-31.12.2011)

8753 17505 17505

עיריית באר-שבע  
מינהל הכנסות העירייה  
ת.ד. 17178 אר. ת.ד. 17178  
קוד מוטב: 000007



בכל פעם שתודה  
מחוק את רבית  
החשוב טובה

דפיקה לטובת

בוזגלו מרדכי מוסך אר. ת.ד. 17178 באר שבע

54530365  
01-12/11  
54530365  
296

חשבון שנתי ארנונה

9245725000000

פנחס החוצב 35/10

תעשייה ומלאכה אזור

402

38049

210

חייב שנתי 20

ארנונה 105

23440.20

-468.80

-3828.60

הנחת תשלום מראש  
ישולם בה. קבע בבנק

כל סכומי יתרות על חשבון  
המס, יישלמו על ידי  
המסובק, עד לתאריך  
המסומן להלן.

31/01/2011

206706307

19142.80

תלוש מיסים שנה 1-12/2011

עיריית באר-שבע  
מינהל הכנסות העירייה  
מזכר נתיב: 000007  
קוד מוטב: 01-00007

הודעת זיכוי

בוזגלו מרדכי מוסך אר. ת.ד. 17178 באר שבע

54530365

חשבון שנתי ארנונה

9245725000000

54530365

פנחס החוצב 35/10

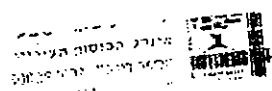
01-12/11

206706307

19142.80

000001

תלוש מיסים תקופתי 2011



בוזגלו מרדכי מוסך אר ת.ד 17178 באר שבע

חשבון תקופתי ארנונה

54530365  
01-02/11  
54530365  
296

פנחס החוצב 35/10  
תעשייה ומלאכה אזור  
402  
9245725000000  
38049 210

תק. ארנונה 1  
הנחה ג.מ.ב 16  
ארנונה 105  
ארנונה 105  
3906.70  
-78.10

כל מידע יחידים ברישום תלויים  
מחשבוני ובהם יתבצע  
הכנסות ובהם יתבצע

14/01/2011

81812770000479731

שקל רדוי 3828.60

תשלום חשבון בונק יחויב בשני תשלומים ב- 14/01/2011 ו- 06/02/2011

תלוש מיסים תקופתי 1-2/2011

עיריית באר-שבע  
טינהל הכנסות העירייה  
מספר תלוי 500290102  
קוד מוטבו 01-90002

**הודעת זיכוי**

לנוחותך  
תו הרשאה לתשלום חובותיך באמצעות  
הבנק שלך והסכת זמן, כסף וטרח.

בוזגלו מרדכי מוסך אר ת.ד 17178 באר שבע

חשבון תקופתי ארנונה

10. Feb. 2011 15:22

פנחס החוצב 35/10

9245725000000

54530365

01-02/11

81812770000479731

לא לתשלום  
המנוח לתשלום

000002

נספח ב'

צווי ארנונה  
של המשיבה  
לשנים  
2004-2010

עמ' 98-3



נספח 2

בתוקף חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג - 1992 וחוק המדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2004 (תיקוני חקיקה), התשס"ד-2004 מודיעה עיריית באר-שבע כי הארנונה הכללית שתשולם לשנת 2004 תהיה כמפורט להלן:

**פרק א'- בניינים**

בפרק זה.

א. מפעל תעשייה או מלאכה - בניין שבו מבוצעת עבודת יצור באמצעות מכונות או מלאכת יד באמצעות כלי עבודה וכן בניין המשמש למפעל עתיר ידע.

מפעל עתיר ידע (מפעל היי טק).

בניין המוחזק על ידי מחזיק המוכר ו/או זכאי למענק מטעם לשכת המדען הראשי, מכוח היותו מפעל עתיר ידע

ב. בניין - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש)

ג. סככה - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד

ד. משרד - חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר מהנדס, חדר ארכיון, חדר המתנה ובלבד שלא נעשות בהם עבודת יד או מלאכת יד

ה. בנק - תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981 - לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי

ו. חברת אשראי - תאגיד שעיסוקו במתן אשראי והמנפיק ללקוחותיו כרטיסי אשראי המשמשים בידי המחזיק בהם ראייה להתחייבות התאגיד לשלם תמורת הטובין או השירותים שרכש

ז. "בניה רכה" - בניה מפח פלסטיק, אסבסט, בד וכיו"ב

ח. לצרכי חישוב שטח הבניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, מקלט, מחסן, פיר מעלית, חדר מדרגות, לובי, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות



- ט. מרפסת - חלק חיצון של בניין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבניין
- י. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה
- יא. מרתף - מבנה שלפחות מחצית גובהו נמצא מתחת לפני הקרקע שבהזית הבניין או היחידה
- יב. מקלט - מבנה המשמש לשעת הירום כפי שאושר בתוכנית הבניה על ידי רשות הגייה ושטחו אינו עולה על 16 מ"ר
- יג. מחסן - המשמש לאחסנה בכבד וצמוד למבנה עם כניסה ויציאה נפרדות והנפרד מהמבנה עצמו על ידי קירות
- יד. מ"ר - לרבות כל חלק ממנו
- טו. בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה בכל הקומות להוציא שטחי משרד (עבור מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים)
- טז. ממגורה, סילו או מיכל לאיחסון חומר מכל סוג שהוא יהויבו בארנונה לפי תעריף חיוב מפעלי תעשייה באותו אזור
- יז. אכסניות
- יח. התעריפים הינם בשי"ח לכל מ"ר.
- יט. האמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע וכן להיפך.

2. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש למגורים

הארנונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
32.68	28.28	27.27

אזור וסוג הבניין לעניין זה - כמפורט בסעיף 1 של תוספת א' להחלטה זו. מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

3. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות מפעל עתיר ידע, מלאכה ומוסכים כולל סככות ומחסנים הצמודים אליהם

האזורים לעניין זה כמפורט בסעיף 2 של תוספת א' להחלטה זו.

אזור א' (עיר עתיקה ושכונות)

110 98	250 מ"ר הראשונים לכל מ"ר	(1)
57 45	250 מ"ר נוספים לכל מ"ר	(2)
33 30	לכל מ"ר נוסף	(3)

אזור ב' (אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה)

66 39	עד 500 מ"ר	(1)
34 05	לכל מ"ר נוסף	(2)
	אזור ג' (קרית יהודית):	

57.95	עד 500 מ"ר	(1)
34.05	לכל מ"ר נוסף	(2)



#### 4. אולמי שמחות

אזור ג'	אזור ב'	אזור א'
143.38	207 65	265 76
143 38	186 84	238 94
109 71	179 36	209 26

- א 300 מי"ר הראשונים לכל מי"ר  
 ב 300 מי"ר נוספים - לכל מי"ר  
 ג לכל מי"ר נוסף

#### 5. קרית האמנות

בניין המשמש רק לצרכי מוזיאון, גלריה לאמנות שיש בה תצוגה של מוצגים בעלי ערך תרבותי בתחום הציור, הפיסול, הצילום וכדומה ומטרתה חינוך, לימוד או עינוג. או סטודיו של אומן - בעיר העתיקה

134 52

אזור ג'	אזור ב'	אזור א'
143 38	164 38	209 26
143 38	207 65	265 76

#### 6. מתקני נופש, ספורט ובריכה

שטח מסחרי מזנון או מסעדה  
 (שטח פתוח ראה פרק ג" ק תפורסה)

17

59 77	59 77	74 74
-------	-------	-------

#### 7. בתי קולנוע

#### 8. מלונות בתי הארחה ואכסניות

(כל האזורים)

#### 9. חדרות ביטוח (כל האיזורים)

#### 10. מבנים וסככות של תחנת דלק

(כל האזורים)

#### 11. בנקים:

אזור ג'	אזור ב'	אזור א'
	1,020 79	
	1,050 41	

עד 150 מי"ר  
 מעל 150 מי"ר

בנין המוחזק על ידי בנק או תאגיד בשליטתו או מטעמו, וכל בניין המשמש לצרכיו (כל האזורים)

#### 12. בית אבות

27 27

28 28

32 68

80 32			13. <u>גני ילדים, בתי ספר לבלט או</u> <u>או מחול לרבות ביותות לימוד</u> <u>במוסדות לחינוך והשכלה</u> <u>המאושרים ע"י משרד החינוך</u> <u>או משרד העבודה (כל האזורים)</u>
			14. <u>מרפאות פרטיות</u>
149 34	164 41	179 35	15. <u>סכנות</u>
61 72	87 67	114 12	
			16. <u>משתלה</u>
			- בניין
149 46	149 46	209 26	- סככה, שטח אחסון, שטח תצוגה חממה העשויה מבד, רשת, עץ, פח או כל חומר אחר שאינו נזכר במפורש (כל האזורים)
	53 80		
			17. <u>חניונים לרכב בתשלום</u> (כל האזורים)
	10 77		18. <u>חניונים לרכב ללא תשלום</u> (כל האזורים)
	5 96		
			19. <u>תחנת מוניות</u>
139 82	203 37	254 19	לכל מייר או חלק ממנו
			20. <u>תחנה לממכר כרטיסי הגרלה פיס, לוטו וכיו"ב</u>
139 82	203 37	254.19	לכל מייר או חלק ממנו
			21. <u>זוכו קבוע לממכר או למסחר</u> <u>כל שהוא בשטח ציבור</u>
152 52	203 37	254 19	לכל מייר או חלק ממנו
			22. <u>באולינג</u>
		207 65	א מבנים למעט שטח מסלול
		134 52	ב שטח מסלול (כל האזורים)



## 23. בניינים אחרים

אזור א'      אזור ב'      אזור ג'

143 38	207 65	265 76
143 38	186 84	238 94
143 38	179 36	209 26

- (1) 20 מי"ר הראשונים לכל מי"ר  
 (2) 80 מי"ר הנוספים לכל מי"ר  
 (3) לכל מי"ר נוסף

143 38	207 65	265 76
	17	

ב. מסחר בעסקים טעונים רישוי כמשמעותם בפריטים 19, 20, 39, 61 א' או 103 לתוספת לרשוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התש"ג 1973 משרד/ים, משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות ומועצות אזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק, משרדי הסוכנות היהודית ומוסדותיה. בניינים אחרים שאינם מגורים או מפעלי תעשייה או מלאכה לרבות בנין אחר שלא פורט בחלטה זו הבנויים או כוללים בניין אבן, בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיוצא בזה

89 08	125 48	145 99
98 86	155 77	194 57

ג. בניינים הבנויים רק מעץ, פח או בד  
 ד. משרד עצמאי או נפרד הבנוי מעל קומת קרקע ואינו מחובר לעסק שבקומת הקרקע השייך לאותו משרד ובו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים

98 86	155 77	194 57
-------	--------	--------

ה. מרתף המשמש כעסק בו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים



**24. מחסנים**

א. שטח מחסן בין כמבנה צמוד עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמש ומשרת את מטרת העסק כמפורט בפריטים 4, 10, ו-23, יחוייב בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

ב. שטח יציע (גלריה) בבניין שאינו משמש ואינו מיועד לשמש למגורים, המשמש את העסק והגישה אליו באמצעות סולם או מדרגות מתוך העסק ומשמש כשטח נוסף למטרות אחסנה (לא לתצוגה) ובתנאי שגובהו בין 200 - 170 ס"מ יחוייב בארנונה בשיעור של 50% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

ג. למרות האמור לעיל, על ארכיבים ומחסנים תת קרקעיים שאינם צמודים מהמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תת קרקעי נפרד למעט פריטים 12, 22, תוטל ארנונה בכל האזורים.

65 18

**25. מרכזי קניות**

שטחים המשמשים למעבר הולכי רגל (מעברים) במרכזי קניות יחויבו במחצית משטחם בפועל, למעט בניינים ודוכנים הממוקמים במעברים אלה, אשר יחוייבו בשטחם בפועל.

**26. בתי תוכנה**

בניינים המוחזקים על ידי מפעלים לייצור תוכנה בלבד המוכרים על ידי נציבות מס הכנסה כחברה תעשייתית, לפי חוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט - 1969, (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ו/או אולם תצוגה ו/או בית מסחר ו/או חדר המתנה וכדומה ואשר יחוייב לפי תעריף סעיף 23), יחוייבו לפי תעריף למ"ר ולכל האיזורים.

110 98

**27. אולפן שידור**

חדרים המשמשים לשידור תוכניות רדיו או טלוויזיה על פי זיכיון בחוק (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ו/או אולם תצוגה ו/או בית מסחר ו/או חדר המתנה וכדומה ואשר יחוייבו לפי תעריף סעיף 23), יחוייבו לפי תעריף מעבדה בהתאם לאזור.

**28. מבנה חקלאי**

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית המשמש לצרכי חקלאות

13 22



## פרק ב' - קרקע תפוסה

1. כללי

בפרק זה

א. קרקע תפוסה - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ושאינה מקורה, שמשמשים בה ומחזיקים אותה למטרה כל שהיא

ב. אדמה חקלאית - כמשמעותה בפקודת העירונית (נוסח חדש)

ג. כשלא קיים על הקרקע התפוסה בניין כל שהוא יחוייב שטחה לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה

ד. כשקיים עליה בניין כלשהו המחוייב ארנונה לפי החלטה זו, יחושב שטח הקרקע לצרכי חיוב הארנונה כשטח הקרקע כולה לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבניין למניעת ספיקות מובהר כי בגין כל בניין הנמצא על קרקע כאמור יחול חיוב הארנונה בהתאם לתעריף המתאים כפי סוגו, אזורו ושאר המבחנים שנקבעו בהחלטה זו

## 2. קרקע תפוסה בכל האזורים

א. עד 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר 42 31

ב. 900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר 42 31

ג. 4,000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר 33 41

ד. לכל מ"ר נוסף או חלק ממנו 16 46

## 2. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

42 08

3 לכל מ"ר או חלק ממנו - בכל האזורים

## 4. אדמה חקלאית - בכל האזורים

261 68

ככל דונם או חלק ממנו

## פרק ג' - הוראות מיוחדות

1. א. מרפסת גג תחוייב ב- 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבניין שאליו צמודה המרפסת. מרפסות לא מקורות, מקלט, מחסן, מרתף יחויבו 50% מהתעריף לבניין הוראות סעיף זה יחולו על בית מגורים פרטי (וילות וקוטג'ים).
- ב. בניין "מדורג" או דירת גג (פנטהאוז). מרפסות לא מקורות תחוייבנה 50% מהתעריף לבניין אליו צמודה המרפסת (מגורים בלבד).  
מרפסת סגורה תחוייב במלוא הארנונה.
- ג. שטח בריכת שחייה בחצר או נגג הבניין בין מקורה ובין אם לא ייכלל בשטח היחידה.
2. דירות צמודות המחוייבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד. לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.
3. מוסדות וגופים הפטורים מארנונה על פי דין ישאו בתשלום ארנונה כללית ו/או אגרת פינוי אשפה בשיעורים כמפורט בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003).  
התשס"ג 2002
4. המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו במזומן.
5. השגות על חיוב ארנונה בגין חזקה, גודל וסיווג הנכס יש להגיש תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתי ערעור על דחיית ההשגה יש להגיש תוך 30 יום ממועד ההודעה על דחיית ההשגה כדין (בהישוב השטח לצורך קביעת חיוב הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה ברוטו בכל הקומות כולל קירות חיצוניים ושטחים ציבוריים).
6. ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו - 1976 והתקנות שהותקנו לפיו.



7. המחזיק בניין המשמש "לתעשייה חדשה", מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת. תינתן הנחה לתקופה מיום שהחל לשמש כאמור, כמפורט להלן.

75%	-	בשנה הראשונה או בחלק ממנה	1
50%	-	בשנה השנייה או בחלק ממנה	2
25%	-	בשנה השלישית או בחלק ממנה	3

8. א. הנחה לבניין חדש ריק

למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור 100%

ב. הנחה לבניין ריק

הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים - תינתן למחזיק של בניין ריק שאין משתמשים בו במשך תקופה רצופה, כאמור, שתחילתה ביום שחדלו להשתמש בו - הנחה כאמור תינתן לגבי נכס פעם אחת בלבד, כל עוד לא שונתה הבעלות בו

### פרק ז' - סדרי תשלום הארנונה ומועדיה

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה- 1 בינואר 2004

2. על אף האמור בסעיף 1 קיימת אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט בסעיף 3 שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הנשלחים על ידי העירייה  
על פי הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם - 1980 (להלן בפרק זה "החוק"), יתווספו לארנונה ככלית המשתלמת על פי הסדר תשלומים הפרשי הצמדה

3. המועדים לתשלום הארנונה בהסדר התשלומים הם
- | תשלום דו חודשי | 2004 - | 14 ינואר       |
|----------------|--------|----------------|
| תשלום דו חודשי | -      | 6 במרץ 2004    |
| תשלום דו חודשי | -      | 6 במאי 2004    |
| תשלום דו חודשי | -      | 6 ביולי 2004   |
| תשלום דו חודשי | -      | 6 בספטמבר 2004 |
| תשלום דו חודשי | -      | 6 בנובמבר 2004 |
4. השבונות ארנונה שלא יפרעו במועדים יחוייבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות בדרך מנהלית או משפטית
5. אי פירעון שני תשלומים במועדס במסגרת הסדר התשלומים שלעיל יבטל מעצמו את ההסדר לגבי המפגר בתשלומים ויאפשר לעירייה לנקוט בהליכי גבייה על מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות ריבית והפרשי הצמדה
6. המשלם את כל הארנונה לשנת הכספים 2004 עד ליום 31 1 2004 ייהנה מהנחה של 2% ויהא פטור מתוספת מס או הצמדה אם יוטלו במשך שנת הכספים
7. כל מי שישלם את הארנונה כאמצעות הוראת קבע בבנק, ישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 3% מהארנונה.
- מועד התשלום יהיה ביום ה- 6 לכל חודש במשך 12 חודשים החל מינואר 2004. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים יגרוור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.
8. המשלם מראש כאמצעות כרטיס אשראי (ויזה, ישראלכרט, דיינרס קלוב) ייהנה מהנחה בשיעור 2% אשראי לחודש ימים וכן יהיה זכאי להשתתף במבצעים הנהוגים על ידי חברות האשראי והעירייה ביטול התשלום יגרוור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים
9. לחייב עבור ארנונה לשנים קודמות תינתן אפשרות לפרוס את חובותיו אלה על פני 10 תשלומים חודשיים שווים אם יסדיר את תשלום הארנונה לשנת 2003 באחת הדרכים שבסעיפים 6,7 או 8
10. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 1 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.
11. לא תינתן הנחה לפי תקנות אלה אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.





תוספת א'

הגדרת האזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 2004.

1. בנינים המשמשים או מיועדים לשמש למגורים.

אזורים:

חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הבאים  
 רח' ש"י עגנון מסי 12, 10, 8, 6, 4, 2  
 רח' גרשון מסי 38, 40, 42, 44, 46  
 רח' יסקי - רח' הדסה מסי 90, 92, 94, 96, 98  
 רח' אסף שמחוני מסי 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20  
 רח' רמבייס ממסי 20 עד מסי 80

אזור א' -

כל שכונות העיר כמעט אזורים א' ו- ג'

אזור ב' -

חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה

אזור ג' -

2. בנינים המיועדים לשמש מפעלי תעשיה לרבות מפעל עתיר ידע מלאכה או מוסכים

העיר העתיקה והשכונות

אזור א' -

אזורי התעשיה, המלאכה ועמק שרה

אזור ב' -

קרית יהודית

אזור ג' -

3. מבנים שאינם נכללים בסעיפים 1 או 2 לתוספת זו

אזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן -

מס'	נקודות ציון טופוגרפיות		אופי הקו המחבר
1	130270	072550	קו ישר
2	130750	073120	כביש
3	131000	073150	כביש
4	131400	072770	כביש
5	130950	072150	ערוץ הוואדי
1	130270	072550	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר
51	131700	072710	קו ישר
52	131570	072580	קו ישר
70	131400	072640	קו ישר
53	131000	073220	קו ישר
54	130500	073390	קו ישר
55	130500	074750	קו ישר
56	131000	074750	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר

אזור ב' כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באזור א' ובאזור ג'

אזור ג' קריית יהודית בלבד



## תוספת ב'

### הנחות

על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993  
- (להלן התקנות)

### הגדרות

- נכה דרגה א' - נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ליוק הביטוח, (חוק הביטוח הכאומי (נוסח משולב) התשכ"ח 1968) אשר דרגת א' כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה
- נכה דרגה ב' - נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור
- נכה דרגה ג' - א. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב 1992, וכן מחזיק המקבל תגמול כבן משפחה של הרוג מלכות לפי החוק האמור  
ב. נכה המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשנ"ז 1957  
ג. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפת הנאצים בהתאם לחוק  
ד. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק
- נכה דרגה ד' - אם הם המקבלים על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלוים או נכות- הנחה שאינה עולה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס
- ילד נכה - כאשר בן או בת של מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה)
- גמלאי דרגה א' - גבר שמלאו לו ביום ה- 1 בינואר 65 שנים, או אישה שמלאו לה 60 שנים ב- 1 בינואר 2004 ואין בבעלותם נכס נוסף - אם הם מקבלים קצבת זקנה או קצבת שאירים על פי חוק הביטוח - הנחה לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס
- גמלאי דרגה ב' - גבר שמלאו לו ביום ה- 1 בינואר 2003 65 שנים או אישה שמלאו לה 60 שנים באחד בינואר 2004 ואין בבעלותם נכס נוסף - אם בנוסף לקצבה שבפסקת משנה (א') (גמלאי דרגה א') הם מקבלים גמלת הבטחת הכנסה הנחה לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס



- אזרח ותיק
  - עיוור
  - עולה חדש
  - משמחה חד הורית -
  - גימלת סיעוד
  - הבטחת הכנסה
  - הבטחת תשלום
  - הנחה לפי הכנסה
- 2. שיעורי הזיכויים**
- א.
    - נכה דרגה א'
    - נכה דרגה ב'
    - נכה דרגה ג'
    - נכה דרגה ד'
    - ילד נכה
  - ב.
    - גמלאי דרגה א'
  - ג.
    - אזרח ותיק
  - ד.
    - גמלאי דרגה ב'
  - ה.
    - עיוור
- גבר שמלאו לו ביום ה- 1 בינואר 2004 65 שנים או אישה שמלאו לה 60 שנים ב- 1 בינואר 2004 בכפוף לחוק ההסדרים במשק המדינה
- בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח 1958
- עולה חדש שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"ו 1950
- חורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב - 1992 " תושב ישראל שאינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו ואשר בהחזקתו ילד הנמצא עימו "
- גמלה חודשית להשתתפות בתשלום בעד שרותי סיעוד המשולמת לפי פרק ו' - 5 לחוק הביטוח (שירותים המיועדים לסייע בביצוע פעולות יום יום או בהשגחה או בניהול משק בית). לפי רשימה מהביטוח הלאומי.
- מי שמקבל גמלה להבטחת הכנסה מהביטוח הלאומי
- מי שמקבל קצבת מזונות מהביטוח הלאומי על פי חוק המזונות
- לפי תקנה 2 ( 8 ) לתקנות
- הנחה בשיעור של 80% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס
- הנחה בשיעור של 40%
- הנחה בשיעור של 66% לפי מספר הנפשות על פי התקנות
- הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד
- הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד
- הנחה בשיעור של 30% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס
- אזרח ותיק ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף
- הנחה בשיעור של 30% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס
- ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף
- הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס
- ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף
- הנחה בשיעור של 90%



- 1. עולה חדש - הנחה בשיעור של 90% לדירה עד 100 מטר הזכות להנחה תשמר במשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה. על פי חוק השבות.
- 2. משפחה חד הורית - הנחה בשיעור של 20%
- 3. גמלת סיעוד - הנחה בשיעור של 70%
- 4. הבטחת הכנסה - הנחה בשיעור של 70%
- 5. הבטחת תשלום - הנחה בשיעור של 70%
- 6. חייל משוחרר - הנחה בשיעור של 50% בארנונה לשנה הראשונה בתנאי שהדירה בהחזקתו הבלעדית

3. הנראות כלליות

- א. הזיכויים ינתנו על פי בקשה שתוגש על ידי החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זהויה
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי על פי תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר
- ג. לא ינתן לחייב זיכוי אם בבעלותו בהחזקתו או ברשותו דירת מגורים נוספת בכל מקום בארץ וכן לא נהנה מזיכוי מסוג זהה ברשות מקומית אחרת
- ד. זיכויים המפורטים בתוספת זו הם לשנת הכספים 2003.
- ה. עי"פ החלטת מועצת העירייה מיום 30/11/2003 יועלו תעריפי הארנונה ב 2,5% מעבר לעדכון שעל פי חוק ההסדרים לשנת 2004 החלטה זו טעונה אישור שרי הפנים והאוצר
- ו. השינויים לצו המפורטים בסעיף 3 לתוספת א' בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר.

טרנר יעקב  
ראש עיריית באר-שבע

000013



בתוקף חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג - 1992  
וחוק המדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2005 (תיקוני חקיקה), התשס"ד  
2004- מחיפה עיריית באר-שבע כי הארנונה הכללית שתשולם לשנת 2005 תהיה כמפורט  
להלן:

**פרק א' - בנינים**

**בפרק זה:**

א. מפעל תעשייה או מלאכה - בניין שבו מבוצעת עבודת יצור באמצעות מכונות או מלאכת יד באמצעות כלי עבודה וכן בניין המשמש למפעל עתיר ידע.

**מפעל עתיר ידע: (מפעל חיי טק).**

בניין המוחזק על ידי מחזיק המוכר ואו זכאי למענק מטעם לשכת המדען הראשי, מכוח החיתו מפעל עתיר ידע.

ב. בניין - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

ג. סככה - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.

ד. משרד - חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר מהנדס, חדר ארכיון, חדר המתנה ובלבד שלא נעשות בהם עבודות יד או מלאכת יד.

ה. בנק - תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981 - לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.

ו. חברת אשראי - תאגיד שעיסוקו במתן אשראי והמנפיק ללקוחותיו כרטיסי אשראי המשמשים בידי המחזיק בהם ראייה להתחייבות התאגיד לשלם תמורת הטובין או השירותים שרכש.

ז. "בניה רכה" - בניה מפח פלסטיק, אסבסט, בד וכיו"ב...

ח. לצרכי חישוב שטח הבניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, מקלט, מחסן, פיר מעלית, חדר מדדגות, לובי, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות.



## עיריית באר שבע

2

- ט. מרפסת - חלק היצון של בנין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבנין.
- י. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.
- יא. מרתף - מבנה שלפחות מחצית גובהו נמצא מתחת למי הקרקע שבחזית הבנין או היחידה.
- יב. מקלט - מבנה המשמש לשעת חירום כפי שאושר בתוכנית הבניה על ידי רשות הגי"א ושטחו אינו עולה על 16 מ"ר.
- יג. מחסן - המשמש לאחסנה בלבד וצמוד למבנה עם כניסה ויציאה נפרדות והנפרד מהמבנה עצמו על ידי קירות.
- יד. מ"ר - לרבות כל חלק ממנו.
- טו. בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה בכל הקומות להוציא שטחי משרד (עבור מפעלי תעשיה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים).
- טז. ממגורת, סילו או מיכל לאיחסון חומר מכל סוג שהוא יחויבו בארנונה לפי תעריף חיוב מפעלי תעשיה באותו אזור.
- יז. לצרכי חישוב הארנונה יהיה שטחם מכפלת שטח הרצפה בחמישית 1/5 גובהם.
- יח. התעריפים הינם בשי"ח לכל מ"ר.
- יט. האמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע וכן להיפך.



2. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש למגורים:

הארגונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים:

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
33.50	28.99	27.95

אזור וסוג הבניין לעניין זה - כמפורט בסעיף 1 של תוספת א' להחלטה זו. מסכומי הארגונה המוסלים בסעיף קטן זה יומחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

3. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות מפעל עתיר ידע, מלאכה ומוסכים כולל סככות ומחסנים הצמודים אליהם:

האזורים לעניין זה כמפורט בסעיף 2 של תוספת א' להחלטה זו.

אזור א' (עיר עתיקה ושכונות):

113.75	(1) 250 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
58.89	(2) 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר
34.13	(3) לכל מ"ר נוסף

אזור ב' (אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה):

68.04	(1) עד 500 מ"ר
34.90	(2) לכל מ"ר נוסף

אזור ג' (קרית יהודית):

59.40	(1) עד 500 מ"ר
34.90	(2) לכל מ"ר נוסף



4. אולמי שמחות:

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
146.96	212.84	272.40
146.96	191.50	244.90
112.45	183.83	214.48

- א. 300 מ"ר הראשוניים לכל מ"ר  
 ב. 300 מ"ר נוספים - לכל מ"ר  
 ג. לכל מ"ר נוסף

5. קרית האמנות:

בניין המשמש רק לצרכי מוזיאון, גלריה לאמנות  
 שיש בה תצוגה של מוצגים בעלי ערך תרבותי  
 בתחום הציור, הפיסול, הצילום וכדומה ומטרתה  
 חינוך, לימוד או עינוג, או סטודיו של אומן - בעיר  
 העתיקה

137.88

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
146.96	168.48	214.48
143.38	207.65	265.76

6. מתקני נופש, ספורט ובריכה:

שטח מסחרי מזנון או מסעדה  
 (שטח פתוח ראה פרק ג': ק. תפוסה)

7. בתי קולנוע:8. מלונות בתי הארחה ואכסניות

(כל האזורים)

9. חברות ביטוח (כל האיזורים)10. מבנים וסככות של תחנת דלק

(כל האזורים)

11. בנקים:

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
	1046.30	
	1050.39	

עד 150 מ"ר  
 מעל 150 מ"ר

בנין המוחזק על ידי בנק או תאגיד  
 בשליטתו או מטעמו, וכל בניין  
 המשמש לצרכיו (כל האזורים)

12. בית אבות

27.95

28.99

33.50



**עיריית באר שבע**

13. גני ילדים, בתי ספר לבלט או או מחול לרבות כיתות לימה במוסדות לחינוך והשכלה המאושרים ע"י משרד החינוך או משרד העבודה (כל האזורים)

82.33

153.06

168.52

183.82

63.26

89.86

116.96

14. מרפאות פרטיות

15. סככות

153.20

153.20

214.48

55.13

- סככה, שטח אחסון, שטח תצוגה חממה העשויה מבד, רשת, עץ, פח או כל חומר אחר שאינו נזכר במפורש (כל האזורים)

16. משתלה

- בנין

11.04

17. חניונים לרכב בתשלום (כל האזורים)

6.11

18. חניונים לרכב ללא תשלום (כל האזורים)

19. תחנת מוניות

לכל מי"ר או חלק ממנו

143.32

208.45

260.53

143.32

208.45

260.53

20. תחנה לממכר כרטיסי הגרלה פיס, לוטו וכיו"ב

לכל מי"ר או חלק ממנו

156.33

208.45

260.53

21. זרובן קבוע לממכר או למסחר

כל שהוא בשטח ציבור

לכל מי"ר או חלק ממנו

22. באולינג

א. מבנים למעט שטח מסלול

ב. שטח מסלול (כל האזורים)

212.84

137.88



23. בניינים אחרים:

אזור ג'                      אזור ב'                      אזור א'

(1) מסחר (למעט בעסקים טעונים רישוי) כמשמעותם בפריטים 19, 20, 39 61 א' או- 103 לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשלי"ג 1973 - משרד/ים בקומת קרקע בהם מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים (למעט משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות ומועצות איזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק ומשרדי הסוכנות היהודית ומוסדותיה), ומקומות שעשועים שלא פורטו בהחלטה זו.

(1) 20 מ"ר הראשונים לכל מ"ר  
(2) 80 מ"ר הנוספים לכל מ"ר  
(3) לכל מ"ר נוסף

146.96	212.84	272.40
146.96	191.50	244.90
146.96	183.83	214.48

ב. מסחר בעסקים טעוני רישוי כמשמעותם בפריטים 19, 20, 39 61 א' או או 103 לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשלי"ג 1973. משרד/ים, משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות ומועצות איזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק, משרדי הסוכנות היהודית ומוסדותיה, בניינים אחרים שאינם מגורים או מפעלי תעשייה או מלאכה לרבות בנין אחר, שלא פורט בהחלטה זו: הבנויים או כוללים בניין אבן, בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיוצא בזה.

146.96	212.84	272.40
--------	--------	--------

ג. בניינים הבנויים רק מעץ, פח או בד

91.30	128.62	149.64
101.32	159.66	199.43

ד. משרד עצמאי או נפרד הבנוי מעל קומת קרקע ואינו מחובר לעסק שבקומת הקרקע השייך לאותו משרד ובו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים.

ה. מרתף המשמש כעסק בו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים

101.32	159.66	199.43
--------	--------	--------



# עיריית באר שבע

## 24. מחסנים

א. שטח מחסן בין כמבנה צמוד עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמש ומשרת את מטרות העסק כמפורט בפריטים 4, 10, ו-23, יחוייב בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

ב. שטח יציע (גלריה) בבניין שאינו משמש ואינו מיועד לשמש למגורים, המשמש את העסק והגישה אליו באמצעות סולם או מדרגות מתוך העסק ומשמש כשטח נוסף למטרות אחסנה (לא לתצוגה) ובתנאי שגובהו בין 200 - 170 ס"מ יחוייב בארנונה בשיעור של 50% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

ג. למרות האמור לעיל, על ארכיבים ומחסנים תת קרקעיים שאינם צמודים מהמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תת קרקעי נפרד למעט פריטים 12, 22, תוטל ארנונה בכל האזורים.

66.81

## 25. מרכזי קניות

שטחים המשמשים למעבר הולכי רגל (מעברים) במרכזי קניות יחויבו במחצית משטחם בפועל, למעט בניינים ודוכנים הממוקמים במעברים אלה, אשר יחוייבו בשטחם בפועל.

## 26. בתי תוכנה

בניינים המוחזקים על ידי מפעלים ליצור תוכנה בלבד המוכרים על ידי נציבות מס הכנסה כחברה תעשייתית, לפי חוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט - 1969, (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ואו אולם תצוגה ואו בית מסחר ואו חדר המתנה וכדומה ואשר יחוייב לפי תעריף סעיף 23), יחוייבו לפי תעריף למ"ר ולכל האיזורים.

113.75

## 27. אולפן שידור

חדרים המשמשים לשידור תוכניות רדיו או טלוויזיה על פי זיכיון כחוק. (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ואו אולם תצוגה ואו בית מסחר ואו חדר המתנה וכדומה ואשר יחוייבו לפי תעריף סעיף 23), יחוייבו לפי תעריף מעבדה בהתאם לאזור.

## 28. מבנה חקלאי

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית המשמש לצרכי חקלאות.

13.55



# עיריית באר שבע

## פרק ב' - קרקע תפוסה:

1. כללי:

בפרק זה:

א. קרקע תפוסה - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ושאינה מקורת, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה למטרה כל שהיא.

ב. אדמה חקלאית - כמשמעותה בפקודת העיריות (נוסח חדש).

ג. כשלא קיים על הקרקע התפוסה בניין כל שהוא יחוייב שטח לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה.

ד. כשקיים עליה בניין כלשהו המחוייב ארנונה לפי החלטה זו, יחושב שטח הקרקע לצרכי חיוב הארנונה כשטח הקרקע כולה לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבניין. למניעת ספיקות מובהר כי בגין כל בניין הנמצא על קרקע כאמור יחול חיוב הארנונה בהתאם לתעריף המתאים לפי סוגו, אזורו ושאר המבחנים שנקבעו בהחלטה זו.

## 2. קרקע תפוסה בכל האזורים:

א. עד 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר  
42.31

ב. 900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר  
42.31

ג. 4,000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר  
34.25

ד. לכל מ"ר נוסף או חלק ממנו  
16.87

## 2. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

לכל מ"ר או חלק ממנו - בכל האזורים  
42.10

## 4. אדמה חקלאית - בכל האזורים

לכל דונם או חלק ממנו  
268.21



## פרק ג' - הוראות מיוחדות:

1. א. מרפסת גג תחוייב ב- 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבניין שאליו צמודה המרפסת. מרפסות לא מקורות, מקלט, מחסן, מרתף יחויבו 50% מהתעריף לבניין.  
הוראות סעיף זה יחולו על בית מגורים פרטי (חילות וקוטג'ים).
  - ב. בניין "מזורג" או דירת גג (פנטאהוז). מרפסות לא מקורות תחוייבנה 50% מהתעריף לבניין אליו צמודה המרפסת (מגורים בלבד).  
מרפסת סגורה תחוייב במלוא הארנונה.
  - ג. שטח בריכת שחייה בחצר או בגג הבניין בין מקורה ובין אם לא ייכלל בשטח היחידה.
  2. זירות צמודות המחוייבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.
  3. מוסדות וגופים המסורים מארנונה על פי דין ישאו בתשלום ארנונה כללית ו/או אגרת פינטי אשפה בשיעורים כמפורט בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003) התשס"ג 2002.
  4. המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 למקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו במזומן.
  5. השגות על חיוב ארנונה בגין חזקה, גודל וסיווג הנכס יש להגיש תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתי. ערעור על דחיית ההשגה יש להגיש תוך 30 יום ממועד ההודעה על דחיית ההשגה כדין.  
(בחישוב השטח לצורך קביעת חיוב הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה ברוטו בכל הקומות כולל קירות חיצוניים ושטחים ציבוריים).
  6. ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו - 1976 והתקנות שהותקנו לפיו.
  7. המחזיק בבניין המשמש "לתעשייה חדשה", מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת, תינתן הנחה לתקופה מיום שהחל לשמש כאמור, כמפורט להלן:
    1. בשנה הראשונה או בחלק ממנה - 75%
    2. בשנה השנייה או בחלק ממנה - 50%
    3. בשנה השלישית או בחלק ממנה - 25%
- בכפוף לתקנה 6 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון) התשס"ה 2005.



# עיריית באר שבע

8.

## א. הנחה לבניין חדש ריק:

למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור 100%.

## ב. הנחה לבניין ריק:

הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים והנחה של 66% מהחודש השביעי - עד החודש ה-12 - תנתן למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה כאמור שהתחילה ביום שהדלו להשתמש בו.

א. היה ומדובר בהודעה מראש של הבעלים על היות הבנין ריק, יודיע על כך בסגב לעירייה.

ב. היה ומדובר בהודעת הבעלים תוך שלושה חודשים מיום היות הנכס ריק, יודיע על כך בסגב לעירייה בצירוף תצהיר המציין את המועד שבו החל הבניין להיות ריק וכן אסמכתאות המעידות על אי שימוש במים וחשמל לתקופה הרלוונטית.

ג. האישור לזיכוי כנכס ריק ינתן לאחר בדיקה לאימות ההודעה.

## פרק ד' - סדרי תשלום הארנונה ומועדיו:

1.

מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 בינואר 2005

2.

על אף האמור בסעיף 1 קיימת אפשרות לשלם את הארנונה בחסדר תשלומים כמפורט בסעיף 3 שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הנשלחים על ידי העירייה.

על פי הוראות חוק תרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם - 1980 (להלן בפרק זה "החוק"), יתווספו לארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.

3.

### המועדים לתשלום הארנונה בחסדר התשלומים הם:

תשלום זו חודשי	-	14 ינואר 2005
תשלום זו חודשי	-	6 במרץ 2005
תשלום זו חודשי	-	6 במאי 2005
תשלום זו חודשי	-	6 ביולי 2005
תשלום זו חודשי	-	6 בספטמבר 2005
תשלום זו חודשי	-	6 בנובמבר 2005



4. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחוייבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דחינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות בדרך מנהלית או משפטית.
5. אי פירעון שני תשלומים במועדם במסגרת הסדר התשלומים שלעיל יבטל מעצמו את ההסדר לגבי המפגר בתשלומים ויאפשר לעירייה לנקוט בהליכי גבייה על מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות ריבית והפרשי הצמדה.
6. המשלם את כל הארנונה לשנת הכספים 2005 עד ליום 31.1.2005 ייהנה מהנחה של 2% ויהיה פטור מתוספת מס או הצמדה אם יוטלו במשך שנת הכספים.
7. כל מי שישלם את הארנונה באמצעות הוראת קבע בבנק, ישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 2% מהארנונה. מועד התשלום יהיה ביום ה- 6 לכל חודש במשך 12 חודשים החל מינואר 2005. ביטול הודאת הקבע במהלך שנת הכספים יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.
8. המשלם מראש באמצעות כרטיס אשראי (ויזה, ישראלכרט, דיינרס קלוב) ייהנה מהנחה בשיעור 2% אשראי לחודש ימים וכן יהיה זכאי להשתתף במבצעים הנהוגים על ידי חברות האשראי והעירייה. ביטול התשלום יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.
9. לחייב עבור ארנונה לשנים קודמות תינתן אפשרות לפרוס את חובותיו אלה על פני 10 תשלומים חודשיים שווים אם יסדיר את תשלום הארנונה לשנת 2005 באחת הדרכים שבסעיפים 6,7 או 8.
10. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 1 לזיכרון של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בסלח מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.
11. לא תינתן הנחה לפי תקנות אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.





### תוספת א'

הגדרת האזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 2005.

#### 1. בנינים המשמשים או מיועדים לשמש למגורים

##### אזורים:

- אזור א' - חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הבאים:  
 רח' ש"י עגנון מסי 2, 4, 6, 8, 10, 12  
 רח' גרשון מסי 38, 40, 42, 44, 46  
 רח' יסקי - רח' הדסה מסי 90, 92, 94, 96, 98  
 רח' אסף שמחוני מסי 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20  
 רח' רמב"ם ממסי 20 עד מסי 80.
- אזור ב' - כל שכונות העיר למעט אזורים א' ו-ג'.
- אזור ג' - חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה

#### 2. בנינים המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות ממעל עתיר ידע מלאכה או מוסכים

- אזור א' - העיר העתיקה והשכונות
- אזור ב' - אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה.
- אזור ג' - קרית יהודית



**3. מבנים שאינם נכללים בסעיפים 1 או 2 לתוספת זו**

אזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן: -

מס'	נקודות ציון סומגור פיות		אופי הקו המחבר
1	130270	072550	קו ישר
2	130750	073120	כביש
3	131000	073150	כביש
4	131400	072770	כביש
5	130950	072150	ערוץ הוואדי
1	130270	072550	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר
51	131700	072710	קו ישר
52	131570	072580	קו ישר
70	131400	072640	קו ישר
53	131000	073220	קו ישר
54	130500	073390	קו ישר
55	130500	074750	קו ישר
56	131000	074750	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר

אזור ב': כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באזור א' ובאזור ג'.  
אזור ג': קריית יהודית בלבד.



## תוספת ב'

הנחות:

על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993  
(להלן התקנות) :- ובכפוף לתיקונים לתקנות לשנת 2005 .

הגדרות:

- נכה דרגה א' - נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ליון לחוק הביטוח, (חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשכ"ח 1968) אשר דרגת א' כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.
- נכה דרגה ב' - נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.
- נכה דרגה ג' - א. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב 1992, וכן מחזיק המקבל תגמול כבן משפחה של הרוג מלכות לפי החוק האמור.  
ב. נכה המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשנ"ז 1957.  
ג. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפת הנאצים בהתאם לחוק.  
ד. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק.
- נכה דרגה ד' - אם הם המקבלים על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות- הנחה שאינה עולה על 25% לבני 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- ילד נכה - כאשר בן או בת של מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה)
- אזרח וותיק - "אזרח וותיק" כמשמעותו בחוק האזרחים הוותיקים התש"ן - 1989 -
- א. אזרח וותיק שהכנסתו אינה עולה על השכר הממוצע במשק, בין אם מקבלים קצבה מביטוח לאומי ובין אם אינם מקבלים קצבה.  
2. אזרח וותיק שהכנסתו עולה על השכר הממוצע במשק אך מקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי.  
ג. אזרח וותיק המקבל קצבת זקנה עם גמלת הבטחת הכנסה



- עיוור  
בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח 1958.
- עולה חדש  
עולה חדש שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"ו 1950
- משפחה חד הורית -  
הורה יחיד בהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב - 1992 "תושב ישראל שאינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו ואשר בהחזקתו ילד הנמצא עימו."  
חורי יחיד לילד המתגורר עם המחזיק "המשרת שרות בהגדרתו בחוק שרות בהגדרתו בחוק שרות בטחון (נוסח משולב), התשמ"ו - 1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה.
- גימלת סיעוד  
גמלה חודשית להשתתפות בתשלום בעד שירותי סיעוד המשולמת לפי פרק ו' - 5 לחוק הביטוח.  
(שירותים המיועדים לסייע בביצוע מעולות יום יום או בהשגחה או בניהול משק בית).  
לפי רשימה מהביטוח הלאומי.
- הבטחת הכנסה  
מי שמקבל גמלה להבטחת הכנסה מהביטוח הלאומי.
- הבטחת תשלום מזונות -  
מי שמקבל קצבת מזונות מהביטוח הלאומי על פי חוק המזונות.
- הנחה לפי הכנסה -  
לפי תקנה 2 (8) לתקנות.



## 2. שיעורי הזיכויים

- א. נכה דרגה א' - הנחה בשיעור של 80% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.  
נכה דרגה ב' - הנחה בשיעור של 40%.
- נכה דרגה ג' - הנחה בשיעור של 66% לפי מספר הנפשות על פי התקנות.  
נכה דרגה ד' - הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.  
ילד נכה - הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.
- ב. אזהרה חזיק - א. הנחה בשיעור של 30% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.  
ב. הנחה בשיעור של 25% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.  
ג. הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
- ה. עיוור - הנחה בשיעור של 90%
- ו. עלות חדש - הנחה בשיעור של 90% לדירה עד 100 מטר. הזכות לתנחה תשמר במשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה, על פי חוק השבות.
- ז. משפחה חד הורית - הנחה בשיעור של 20%
- ח. גמלת סיעור - הנחה בשיעור של 70%
- ט. הבטחת הכנסה - הנחה בשיעור של 60%
- י. הבטחת תשלום מזונות - הנחה בשיעור של 60%
- יא. חייל משוחרר - הנחה בשיעור של 50% בארנונה לשנה הראשונה בתנאי שהדירה בהחזקתו הבלעדית.



### 3. הוראות כלליות :

- א. הזיכויים ינתנו על פי בקשה שתוגש על ידי החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זהויה.
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי על פי תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.
- ג. לא ינתן לחייב זיכוי אם בבעלותו בהחזקתו או ברשותו דירת מגורים נוספת בכל מקום בארץ ובמידה והוא מקבל זיכוי מסוג זה ברשות מקומית אחרת.

טרנר יעקב

ראש עיריית באר-שבע



בתוקף חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג - 1992  
וחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב מדיניות הבהמדיניות  
הכלכלית לבלית לשנת הכספים 2006) \* התשס"ו - 2006 מודיעה עיריית באר-שבע כי  
הארנונה הכללית שתשולם לשנת 2006 תהיה כמפורט להלן:

הערה: הפואנות שבצו האופוזות בדפוס יכתב ישיאלה הן הפואות שהתאם לתכנית לעיזוז  
הפעילות העסקית בהאר-שבע שאופרה באמצעות העיפוייה משיבתה מיום 5.5.06  
(להלן התכנית) גבזוהן - וינסו לתקוף אך ורק לאחר מתן אישור שפי הפנים והאוצר  
עפ"י צוין.

פרק א' - בניינים

בפרק זה:

א. תעשייה

פעילות עסקית עסקיה פיתוח וואו יצור וואו שפואל על מוצרים לפחות מוצרים בתחום  
הקניין הפוחני להוציא: עסקים האשמים לאתן שיפוחים לפחות מקצרות חופשיים ובתו  
אלאכה

ב. משל

עסק עסקי פעילותו הינה תעשייה

ג. משל עתיר יצ"ע: (משל היו עסק)

משל עתיר יצ"ע - משל האמלא אחר אחר משני התנאים הבאים:

א. משל המוכר וואו הנכאי לאענק מעם לשכת המדען הפאסי מכוח היותו משל  
עתיר יצ"ע



ג. מפעל פסוסק הפיתוח מוצרים ו/או מכונולוגיות בתחומי המחשוב תקשורת אלקטרוניקה וכיוצא ב.

ד. מפעל פלנק (60א-60א) אינם פסוסק בתחומים של מפעל עתים יום כאמור לעיל. וסאגן סמיתס היתנה א+ פסוסק של מפעלים קטנים

ה. בניין - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

ו. סככה - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.  
ז. משרד - חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר מהנדס, חדר ארכיון, חדר המתנה ובלבד שלא נעשות בהם עבודת יד או מלאכת יד.

ח. בנק - תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981 - לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.

ט. חברת אשראי - תאגיד שעיסוקו במתן אשראי וחמניק ללקוחותיו כרטיסי אשראי המשמשים בידי המחזיק בהם ראה להתחייבות התאגיד לשלם תמורת הטובין או השירותים שרכש.

י. "בניה רכה" - בניה מפח פלסטיק, אסבסט, בד וכיו"ב...

יא. לצרכי חישוב שטח הבניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו פרודורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, מקלט, מחסן, פיר מעלית, חדר מדרגות, לובי, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוטרואות.

יב. מרפסת - חלק חיצון של בניין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבניין.





- יג. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.
- יד. מרתף - מבנה שלפחות מחצית גובהו נמצא מתחת לפני הקרקע שבחזית הבניין או היחידה.
- טו. מקלט - מבנה המשמש לשעת חירום כפי שאושר בתוכנית הבניה על ידי רשות הגי'א ושטחו אינו עולה על 16 מ"ר..
- טז. מחסן - המשמש לאחסנה בלבד וצמוד לנובנה עם כניסה ויציאה נפרדות והנפרד מהמבנה עצמו על ידי קירות.
- יז. מ"ר - לרבות כל חלק ממנו.
- יח. בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה בכל הקומות להוציא שטחי משרד ועבור מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים).
- יט. אכסניות
- כ. התעריפים הנם בשי"ח לכל מ"ר.
- כא. האמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע וכן להיפך.





2. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש למגורים:

הארנונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים:

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
34.53	29.88	28.81

אזור וסוג הבניין לעניין זה - כמפורט בסעיף 1 של תוספת א' להחלטה זו. מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

3. בניינים המאגרים או המיועדים לאגור מים או מים לרבות מים שתייך יצא מאגרה ומאגרים כולל סככות ואחסנים הפלמונים אליהם: וב' לעניין סעיף זה:

אילו ימים - א' ב' ו-ט' - כאמור בסעיף 2 של תוספת א' לז' -  
 - ממשל חצ"ט - ממשל שהחל את פעילותו העסקית בתחומה של הסיפוייה לאחר יום אישור הארנונה (5.5.06)

~~1.1.05-31.12.05 ובאגרה 6000 על 1000 מ"ר לרבות מים של קיים שהחלים את שטח 1994~~  
~~1.1.05-31.12.05 ובאגרה 6000 והקולט היקף עובדים מינימלי של 50 עובדים באגרה מלאה~~  
 לרבות מים של קיים שהחלים כ-א-אור את ממשלו.

אזור א' (עיר עתיקה ושכונות):

250 מ"ר הראשונים לכל מ"ר	(1)
250 מ"ר נוספים לכל מ"ר	(2)
לכל מ"ר נוסף	(3)
117.25	
60.70	
35.18	

אזור ב' (אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה):



70.13	עד 500 מי"ר (1)
*35.97	לכל מי"ר נוסף (2)

אזור ג' (קרית יהודיה):

61.22	עד 500 מי"ר (1)
*35.97	לכל מי"ר נוסף (2)

\* ראה טעיה 4 להוראות הכלליות שבצו הארנונה. עמוד 18.

ג. כל אף פאארפ ססעיף גב אטיא יחולו הססעיפים האפופים להלן על אפסלים חססיים:  
א. בסין אפסלים סתיפוי יעד ואפסלי הכנך יואל חיווב פאפיונרפ כאלית בסיסופיים אופחתיים

א. סואת פתספייפיים האלאים כאפופ ססעיף גב אטיא להלן יתספייפיים האלאים

- ב. האלק + שנים אאוסר תחילת פסילותם וכאת כאפופ להלן:
- בסנה הראסונה לפסילות האפסל - ס ס אלכל א"א אססח הנכס.
- בסנה השניה לפסילות האפסל - סק השווה ל- 25% אהתספייפיים האלאים.
- בסנה השלישית לפסילות האפסל - סק השווה ל- 50% אהתספייפיים האלאים.
- בסנה הרביעית לפסילות האפסל - סק השווה ל- 75% אהתספייפיים האלאים.

ג. בסין כל אפסל אחר יואל חיווב פאפיונרפ כאלית בסיסופיים אופחתיים  
א. סואת פתספייפיים

ב. האלאים. האלק + שנים אאוסר תחילת פסילותו של האפסל וכאת כאפופ להלן:  
— בסנה הראסונה לפסילות האפסל - 20% אלכל א"א אססח הנכס.

— בסנה השניה לפסילות האפסל - סק השווה ל- 20% אהתספייפיים האלאים.

0000040



—השנה השלישית לפעילות המפעל - סך השווה ל- 50% מהתעריפים המלאים.  
 —השנה הרביעית לפעילות המפעל - סך השווה ל- 60% מהתעריפים המלאים.

א זכותו של מפעל חזש לחיובים המופחתים כאמור בסעיף ג.ג לעיל אותנית  
 —תקופת פעילות מינימלית של המפעל החזש בתחום העיוויה של פני ג שנים  
 —פרשות רלהן - תקופת הפעילות המינימלית.  
 —ככל שהפסיק המפעל את פעילותו יצטט תום תקופת הפעילות המינימלית יחוב הוא  
 —באפנונה כאלית לפי התעריפים המלאים מיום הקמתו בניכוי תשלומים שבוצעו  
 : ש לבייתם של החיובים המופחתים כאמור בסעיף ג.ג לעיל תתפרש מאמצים נפרדים

—בהתאם לאמור להלן:

החיוב בלין השנה הראשונה לפעילות המפעל יילכה בשנת הפעילות החמישית של המפעל  
 וזאת יחד עם החיוב השוטף לאותה שנה

—החיוב בלין השנה השנייה לפעילות המפעל יילכה בשנת הפעילות השישית של  
 המפעל וזאת יחד עם החיוב השוטף לאותה שנה

—החיוב בלין השנה השלישית לפעילות המפעל יילכה בשנת הפעילות  
 הרביעית של

—המפעל יחד עם החיוב השוטף לאותה שנה

—החיוב בלין השנה הרביעית לפעילות המפעל יילכה בשנת הפעילות השמינית של  
 המפעל יחד עם החיוב השוטף לאותה שנה

—ככל שמפעל יפסיק את פעילותו יצטט תום תקופת הפעילות המינימלית יסמוז כל  
 חובו בלין כל שנות פעילותו לפיפסון מייפי

4. אולמי שמחות:



<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
151.48	219.39	280.78
151.48	197.39	252.44
115.91	189.49	221.08

א. 300 מ"ר הראשונים לכל מ"ר  
 ב. 300 מ"ר נוספים - לכל מ"ר

ג. לכל מ"ר נוסף

**5. קרית האמנות:**

בניין המשמש רק לצרכי מוזיאון, גלריה לאמנות שיש בה תצוגה של מוצגים בעלי ערך תרבותי בתחום הציור, הפיסול, הצילום וכדומה ומטרתה חינוך, לימוד או עינוג, או סטודיו של אומן - בעיר העתיקה

142.12

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
151.48	173.66	221.08
147.79	214.04	273.94

**6. מתקני נופש, ספורט ובריכה:**

שטח מסחרי מזנון או מסעדה (שטח פתוח ראה פרק ג': ק. תפוסה)

**7. בתי קולנוע:**

**8. מלונות בתי הארחה ואכסניות**

(כל האזורים)

**9. חברות ביטוח (כל האיזורים)**

**10. מבנים וסככות של תחנת דלק**

(כל האזורים)

**11. בנקים:**

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
	1078.52	
	1082.74	

עד 150 מ"ר  
 מעל 150 מ"ר

בנין המוחזק על ידי בנק או תאגיד בשליטתו או מטעמו, וכל בניין המשמש לצרכיו (כל האזורים)

**12. בית אבות**

28.81	29.88	34.53
-------	-------	-------

000042



13. גני ילדים, בתי ספר לבלט או או מחול לרבות ביותות לימוד במוסדות לחינוך והשכלה המאושרים ע"י משרד החינוך או משרד העבודה (כל האזורים)

84.86

14. מרפאות פרטיות

15. סככות

157.77	173.71	189.48
65.20	92.62	120.56

16. משתלה

- בניין

157.91	157.91	221.08
	56.82	

- סככה, שטח אחסון, שטח תצוגה חממה העשויה מבד, רשת, עץ, פח או כל חומר אחר שאינו נזכר במפורש (כל האזורים)

17. חניונים לרכב בתשלום (כל האזורים)

18. חניונים לרכב ללא תשלום (כל האזורים)

11.38  
6.29

19. תחנת מוניות

לכל מי"ר או חלק ממנו

147.73	214.87	268.55
--------	--------	--------

20. תחנה לממכר כרטיסי הגרלה פיס, לוטו וכיו"ב

לכל מי"ר או חלק ממנו

147.73	214.87	268.55
--------	--------	--------

21. דוכו קבוע לממכר או למסחר

כל שהוא בשטח ציבור

לכל מי"ר או חלק ממנו

147.73	214.87	268.55
--------	--------	--------

22. באולינג

א. מבנים למעט שטח מסלול

ב. שטח מסלול (כל האזורים)

219.39  
142.12

000043



23. בניינים אחרים:

אזור א'      אזור ב'      אזור ג'

א) מסחר (למעט בעסקים טעונים רישוי) כמשמעותם בפריטים 19, 20, 39, 61 א' או 103 לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשלי"ג 1973 - משרדים בקומת קרקע בהם מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים (למעט משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות ומועצות איזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק ומשרדי הסוכנות היהודית ומוסדותיה), ומקומות שעשועים שלא פורטו בהחלטה זו.

280.79	219.40	151.48
252.44	197.40	151.48
221.08	189.49	151.48
280.79	219.40	151.48

(1) 20 מ"ר הראשונים לכל מ"ר

(2) 80 מ"ר הנוספים לכל מ"ר

(3) לכל מ"ר נוסף

ב. מסחר בעסקים טעוני רישוי כמשמעותם בפריטים 19, 20, 39, 61 א' או 103 לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשלי"ג 1973. משרדים, משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות ומועצות אזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק, משרדי הסוכנות היהודית ומוסדותיה, בניינים אחרים שאינם מגורים או מפעלי תעשייה או מלאכה לרבות בנין אחר, שלא פורט בחלטה זו: הבנויים או כוללים בנין אבן, בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיוצא בזה.

154.24	132.58	94.11
205.57	164.57	104.44

ג. בניינים הבנויים רק מעץ, פח או בד

ד. משרד עצמאי או נפרד הבנוי מעל קומת קרקע ואינו מחובר לעסק שבקומת הקרקע השייך לאותו משרד ובו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים.

205.57	164.57	104.44
--------	--------	--------

ה. מרתף המשמש כעסק בו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים



**24. מחסנים**

א. שטח מחסן בין כמבנה צמוד ע. ירי ובין כמבנה נפרד המשמש ומשרת את מטרות העסק כמפורט בפריטים 4, 10, ו-23 חוייב בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט ד. יל לגבי אותם מבנים. ב. שטח יציע (גלריה) בבניין שאינו משמש ואינו מיועד לשמש למגורים, המשמש את העסק וחגישה אליו באמצעות סולם או מדרגות מתוך העסק ומשמש כשטח נוסף למטרות אחסנה (לא לתצוגה) ובתנאי שגובהו בין 200 - 170 ס"מ יחוייב בארנונה בשיעור של 50% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים. ג. למרות האמור לעיל, על ארכיבים ומחסנים תת קרקעיים שאינם צמודים מהמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תת קרקעי נפרד למעט פריטים 12, 22 תוטל ארנונה בכל האזורים.

68.86

**25. מרכזי קניות**

שטחים המשמשים למעבר הולכי רגל (מעברים) במרכזי קניות יחויבו במחצית משטחם בפועל, למעט בניינים ודוכנים הממוקמים במעברים אלה, אשר יחוייבו בשטחם בפועל.

**26. בתי תוכנה**

בניינים המוחזקים על ידי מפעלים ליצור תוכנה בלבד המוכרים על ידי נציבות מס הכנסה כתברה תעשייתית, לפי חוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט - 1969, (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ואו אולם תצוגה ואו בית מסחר ואו חדר המתנה וכדומה ואשר יחוייב לפי תעריף סעיף 23), יחוייבו לפי תעריף למייד ולכל האיזורים.

117.25

**27. אולפן שידור**

חדרים המשמשים לשידור תוכניות רדיו או טלוויזיה על פי





זיכיון כחוק. (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ואו אולם תצוגה ואו בית מסחר ואו חדר המתנה וכדומה ואשר יחויבו לפי תעריף סעיף 23), יחוייבו לפי תעריף מעבדה בהתאם לאזור.

**28. מבנה חקלאי**

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית המשמש לצרכי חקלאות.

13.96

**פרק ב' - קרקע תפוסה:**

1. כללי:

בפרק זה:

א. קרקע תפוסה - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ושאינה מקורה, שמשמשים בה ומחזיקים אותה למטרה כל שהיא.

ב. אדמה חקלאית - כמשמעותה בפקודת העיריות (נוסח חדש).

ג. כשלא קיים על הקרקע התפוסה בניין כל שהוא יחוייב שטחה לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה.

ד. כשקיים עליה בניין כלשהו המחוייב ארנונה לפי החלטה זו, יחושב שטח הקרקע לצרכי חיוב הארנונה כשטח הקרקע כולה לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבניין. למגיעת ספיקות מובהך כי בגין כל בניין הנמצא על קרקע כאמור יחול חיוב הארנונה בהתאם לתעריף המתאים לפי סוגו, אזורו ושאר המבחנים שנקבעו בהחלטה זו.

**2. קרקע תפוסה בכל האזורים:**

- א. עד 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר 43.61
- ב. 900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר 43.61
- ג. 4,000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר 35.30
- ד. לכל מ"ר נוסף או חלק ממנו 17.38

**2. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים**

41.31

3. לכל מ"ר או חלק ממנו - בכל האזורים



**4. אדמה חקלאית - בכל האזורים**

לכל דונם או חלק ממנו

276.47

**פרק ג' - הוראות מיוחדות:**

1. א. מרפסת גג תחוייב ב- 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבניין שאליו צמודה המרפסת. מרפסות לא מקורות, מקלט, מחסן, מרתף יחויבו 50% מהתעריף לבניין. הוראות סעיף זה יחולו על בית מגורים פרטי (וילות וקוטג'ים).
- ב. בניין "מדורג" או דירת גג (פנטאהוז). מרפסות לא מקורות תחוייבנה 50% מהתעריף לבניין אליו צמודה המרפסת (מגורים בלבד). מרפסת סגורה תחוייב במלוא הארנונה.
- ג. שטח בריכת שחייה בחצר או בגג הבניין בין מקורה ובין אם לא ייכלל בשטח היחידה.
2. דירות צמודות המחוייבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.
3. מוסדות וגופים הפטורים מארנונה על פי דין ישאו בתשלום ארנונה כללית ו/או אגרת פינוי אשפה בשיעורים כמפורט בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003) התשס"ג 2002.
4. המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 למקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו במזומן.
5. השגות על חיוב ארנונה בגין חזקה, גודל וסיווג הנכס יש להגיש תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתי. ערעור על דחיית החשגה יש להגיש תוך 30 יום ממועד ההודעה על דחיית החשגה כדין. (בחישוב השטח לצורך קביעת חיוב הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה ברוטו בכל הקומות כולל קירות חיציניים ושטחים ציבוריים).



6. ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו - 1976 והתקנות שהותקנו לפיו.

7. המחזיק בבניין המשמש "לתעשייה חדשה", מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת, תינתן הנחה לתקופה מיום שהחל לשמש כאמור יש להדגיש שהוקם לאחר מועד אישור המועצה, כמפורט להלן:

- 1. בשנה הראשונה או בחלק ממנה - 75%
- 2. בשנה השנייה או בחלק ממנה - 50%
- 3. בשנה השלישית או בחלק ממנה - 25%

בכפוף לתקנה 6 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון) התשס"ה 2006  
**אמנון ארנסט פתחנית ככל שתאומנת**

8. א. הנחה לבניין חדש ריק:  
 למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור 100%.

ב. הנחה לבניין ריק:  
 הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים והנחה של 66% מהחודש השביעי - עד החודש ה-12 - תנתן למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה כאמור שהתחילה ביום שחדלו להשתמש בו.

הנחה כאמור תנתן לגבי נכס פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו. על המבקש להודיע בכתב לעירייה בצירוף תצהיר המציין את המועד שבו החל הבניין להיות ריק וכן אסמכתאות המעידות על אי שימוש במים וחשמל לתקופה הרלוונטית.

**פרק ד' - סדרי תשלום הארנונה ומועדיו:**

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה- 1 בינואר 2006

2. על אף האמור בסעיף 1 קיימת אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט בסעיף 3 שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הנשלחים על ידי העירייה.

000048



על פי הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם - 1980 (להלן בפרק זה "החוק"), יתווספו לארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.

3. המועדים לתשלום הארנונה בהסדר התשלומים הם:

תשלום דו חודשי	-	14 ינואר	2006
תשלום דו חודשי	-	6 במרץ	2006
תשלום דו חודשי	-	6 במאי	2006
תשלום דו חודשי	-	6 ביולי	2006
תשלום דו חודשי	-	6 בספטמבר	2006
תשלום דו חודשי	-	6 בנובמבר	2006

4. חשבונית ארנונה שלא יפרעו במועדים יחוייבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דחיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות בדרך מנהלית או משפטית.

5. אי פירעון שני תשלומים במועדס במסגרת הסדר התשלומים שלעיל יבטל מעצמו את ההסדר לגבי המפגר בתשלומים ויאפשר לעירייה לנקוט בחליכי גבייה על מלוא יתרת החיוב חשנתי לרבות ריבית והפרשי הצמדה.

6. המשלם את כל הארנונה לשנת הכספים 2006 עד ליום 31.1.2006 ייהנה מהנחה של 2%.

7. כל מי שישלם את הארנונה באמצעות הוראת קבע בבנק, ישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 2% מהארנונה. מועד התשלום יהיה ביום ה- 6 לכל חודש במשך 12 חודשים החל מינואר 2006. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים יגרוז ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

8. המשלם מראש באמצעות כרטיס אשראי (ויזה, ישראלרט, דינרס קלוב) ייהנה מהנחה בשיעור 2% אשראי לחודש ימים וכן יהיה זכאי להשתתף במבצעים הנהוגים על ידי חברות האשראי והעירייה. ביטול התשלום יגרוז ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

9. לחייב עבור ארנונה לשנים קודמות תינתן אפשרות לפרוס את חובותיו אלה על פני 10 תשלומים חודשיים שווים אם יסדיר את תשלום הארנונה לשנת 2006 005-2 באחת הדרכים שבסעיפים 6,7 או 8.

10. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 1 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

11. לא תינתן הנחה לפי תקנות אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר התשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.



**תוספת א'**

הגדות האזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 2006.

1. בנינים המשמשים או מיועדים לשמש למגורים

**אזורים:**

- חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הבאים:
  - רח' שיי עגנון מסי 2, 4, 6, 8, 10, 12
  - רח' גרשון מסי 38, 40, 42, 44, 46
  - רח' יסקי - רח' הדסה מסי 90, 92, 94, 96, 98
  - רח' אסף שמחוני מסי 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20
  - רח' רמב"ם ממסי 20 עד מסי 80.
- אזור א' -
- כל שכונות העיר למעט אזורים א' ו-ג'.
- אזור ב' -
- חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה
- אזור ג' -



**2. בנינים המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות מפעל עתיר ידע מלאכה או מוסכים**

- אזור א' - העיר העתיקה והשכונות
- אזור ב' - אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה.
- אזור ג' - קרית יהודית

**3. מבנים שאינם נכללים בסעיפים 1 או 2 לתוספת זו**

אזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן: -

מס'	נקודות ציון טופוגרפיות		אופי הקו המחבר
1	130270	072550	קו ישר
2	130750	073120	כביש
3	131000	073150	כביש
4	131400	072770	כביש
5	130950	072150	ערוץ הואדי
1	130270	072550	קו ישר



50	131090	073380	קו ישר
51	131700	072710	קו ישר
52	131570	072580	קו ישר
70	131400	072640	קו ישר
53	131000	073220	קו ישר
54	130500	073390	קו ישר
55	130500	074750	קו ישר
56	131000	074750	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר

אזור ב': כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באזור א' ובאזור ג'.  
אזור ג': קריית יהודית בלבד.

### תוספת ב'

#### הנחות:

על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993  
(להלן התקנות) - ובכפוף לתיקונים לתקנות לשנת 2006.

#### הגדרות:

נכה זרעה א' - נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ל"ו לחוק הביטוח,  
(חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשכ"ח 1968) אשר דרגת א' כושר השתכרותו  
היא בשיעור 75% ומעלה.



- נכה דרגה ב' - נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.
- נכה דרגה ג' - א. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב 1992, וכן מחזיק המקבל תגמול כבן משפחה של חרוג מלכות לפי החוק האמור.
- ב. נכה המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשנ"ז 1957.
- ג. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפת הנאצים בהתאם לחוק.
- ד. נכה המקבל גמלת נכות. זמשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק.
- נכה דרגה ד' - אם הם המקבלים על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות- הנחה שאינה עולה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- ילד נכה - כאשר בן או בת י ל מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים סידורים לילד נכה)
- אזור וותיק - "אזור וותיק" משמעותו בחוק האזרחים הוותיקים התש"ן - 1989 -
  - א. אזור וותיק שהכנסתו אינה עולה על השכר הממוצע במשק, בין אם מקבלים קצבה מביטוח לאומי ובין אם אינם מקבלים קצבה.
  - ב. אזור וותיק שהכנסתו עולה על השכר הממוצע במשק אך מקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי.
  - ג. אזור וותיק המקבל קצבת זקנה עם גמלת הבטחת הכנסה
- עיוור - בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח 1958.
- עולה חדש - עולה חדש שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"ו 1950
- משפחה חד הורית - הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב - 1992 " תושב ישראל שאינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו ואשר בהחזקתו ילד הגמצא עימו."
  - הורי יחיד לילד המתגורר עם המחזיק "המשרת שרות כהגדרתו בחוק שרות כהגדרתו בחוק שרות בטחון (נוסח משולב), התשמ"ו - 1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה.
- גימלת סיעוד - גמלה חודשית להשתתפות בתשלום בעד שרותי סיעוד המשולמת לפי פרק ו' - 5 לחוק הביטוח.





(שירותים המיועדים לסייע בביצוע פעולות יום יום או בהשגחה או בניהול משק בית).  
לפי רשימה מהביטוח הלאומי.

הבטחת הכנסה - מי שמקבל גמלה לחבטחת הכנסה מהביטוח הלאומי.

הבטחת תשלום מזונות - מי שמקבל קצבת מזונות מהביטוח הלאומי על פי חוק המזונות.

הנחה לפי הכנסה - לפי תקנה 2 (8) לתקנות.

## 2. שיעורי הזיכויים

- |  |   |             |    |
|--|---|-------------|----|
| הנחה בשיעור של 80% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.  | - | נכה דרגה א' | א. |
| הנחה בשיעור של 40%.                              | - | נכה דרגה ב' |    |
| הנחה בשיעור של 66% לפי מספר הנפשות על פי התקנות. | - | נכה דרגה ג' |    |
| הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.   | - | נכה דרגה ד' |    |
| הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.   | - | ילד נכה     |    |



- ב. אזור ותיק - א. הנחה בשיעור של 30% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
- ב. הנחה בשיעור של 25% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
- ג. הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
- ה. עיזור - הנחה בשיעור של 90%
- ו. עלה חדש - הנחה בשיעור של 90% לדירה עד 100 מטר. הזכות להנחה תשמר במשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה, על פי חוק השבות.
- ז. משפחה חד הודית - הנחה בשיעור של 20%
- ח. גמלת סיעוד - הנחה בשיעור של 70%
- ט. הבטחת הכנסה - הנחה בשיעור של 60%
- י. הבטחת תשלום מזונות - הנחה בשיעור של 60%
- יא. חייל משוחרר - הנחה בשיעור של 50% בארנונה לשנה הראשונה בתנאי שהדירה בהחזקתו הבלעדית.

**3. הוראות כלליות:**

- א. הזיכויים ינתנו על פי בקשה שתוגש על ידי החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זיהוי.
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי על פי תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.
- ג. לא ינתן לחייב זיכוי אם בבעלותו בהחזקתו או ברשותו דירת מגורים נוספת בכל מקום בארץ ובמידה והוא מקבל זיכוי מסוג זהה ברשות מקומית אחרת.



4 — ע"פ החלטת מועצת עיריית באר שבע מיום 29/11/2006 יועלו התעריפים הנקובים בסעיף 3 ( בניינים המשמשים או מיועדים לשמש מפעלי תעשיה ....) לכל: מ"ר שהוא מעל 500 מ"ר ב 5% מעבר לשיעור העדכון לשנת 2006 ( 3,08 % )

החלטה זו טעונה אישור שר הפנים ושר האוצר .

טרנר יעקב

ראש עיריית באר-שבע

בתוקף חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג - 1992 וחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי החקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006) התשס"ז - 2006 מודיעה עיריית באר-שבע כי הארנונה הכללית שתשולם לשנת 2007 תהיה מפורט להלן:

הערה: ההוצאה שבצו המופיע בדפוס "כגב יד" הן הוצאות בהתאם לתכנית אזורית הפעילות העסקית בבאר-שבע שאושרה באמצעות העיידה בישיבה מיום 5.6.06 (להלן "התכנית") והן יוכנסו לתוקף אך ורק לאחר מתן אישור שבי הפנים והאוצר עפ"י דיון.

פרק א' - בניינים

בפרק זה:

א. געשייה

פעילות עסקית שזיקרה פיתוח ולא יצור ולא שדרוש של מוצרים או צריכת מוצרים בתגום הקניין הדומיננטי והוציא: עסקים המשמשים למתן שירותים או צריכת מוצרים מופשיים ובעי מלאכה.

ב. מפעל

עסק שזיקר פעילותו הנה געשייה.

ג. מפעל עגיר ידע: (מפעל היו טק)

מפעל עגיר ידע - מפעל הממלא את אגף אגף משני התנאים הבאים:

1. מפעל המוכר ולא הפכאי אמצען מטעם אשכח המדינת הכאשי מכלול היותו מפעל עגיר ידע.
2. מפעל העוסק בפיתוח מוצרים ולא טכנולוגיות בתחומי המגשוכי תקשורת אלקטרוניקה וכיוצא ב.

ד. מפעל הכונן (סטארט-אפ)

מיצמ העוסק בתחומים של מפעל עגיר ידע כאמור לעיל.



- ה. בניין - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריית (נוסח חדש).
- ו. סככה - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.
- ז. משרד - חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר מהנדס, חדר ארכיון, חדר המתנה ובלבד שלא נעשות בהם עבודת יד או מלאכת יד.
- ח. בנק - תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981 - לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.
- ט. חברת אשראי - תאגיד שעיסוקו במתן אשראי והמנפיק ללקוחותיו כרטיסי אשראי המשמשים בידי המחזיק בהם ראייה להתחייבות התאגיד לשלם תמורת הטובין או השירותים שרכש.
- י. "בניה רכה" - בניה מפה פלסטית, אסבסט, בד וכיו"ב...
- יא. לצרכי הישוב שטח הבניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, מקלט, מחסן, פיר מעלית, חדר מדרגות, לובי, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזחטראות.
- יב. מרפסת - חלק חיצון של בניין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבניין.
- יג. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.
- יד. מרתף - מבנה שלפחות מחצית גובהו נמצא מתחת לפני הקרקע שבחזית הבניין או היחידה.
- טו. מקלט - מבנה המשמש לשעת חירום כפי שאושר בתוכנית הבניה על ידי רשות הג"א ושטחו אינו עולה על 16 מ"ר.
- טז. מחסן - המשמש לאחסנה בלבד וצמוד למבנה עם כניסה ויציאה נפרדות והנפרד מהמבנה עצמו על ידי קירות.
- יז. מ"ד - לרבות כל חלק ממנו.
- יח. בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה ילקח בחשבון כל שטח המבנה בכל הקומות להוציא שטחי משרד (עבוד מפעלי תעשייה, מפעלי עתידי ידע ומוסכים).
- יט. אכסניות
- כ. התעריפים הנם בש"ח לכל מ"ד
- כא. האמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע וכן להיפך.



עיריית באר שבע

ה. 2. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש למגורים:

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
35.47	30.70	29.60

אזור וסוג הבניין לעניין זה - כמפורט בסעיף 1 של תוספת א' להחלטה זו. מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

3 בניינים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלים ארבות מפעל עגיר יציע, מלאכה ומחסנים כולל סככת ומחסנים הצמודים אליהם: 3.1 אזורין סעיף 3ה:

"איזורים" א' ב' ו-ג' - כמפורט בסעיף 2 של תוספת א' 131 מפעל גריס" - מפעל שהגא אג פעילותו העסקית בתחומה של הפעילות לאגר וכן אישור האוספה (5.6.06) ובלבד ששטחו עולה על 1,000 מ"ר והקוטר היקף עוברים מינימום של 50 עובדים במסגרת מלאכה, ארבות מפעל קיים שהדגים כאלו אג מפעלן.

אזור א' (עיר עתיקה ושכונות):	אזור ב' (אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה):	אזור ג' (קרית יהודית):
(1) 250 מ"ר הראשונים לכל מ"ר	(1) עד 500 מ"ר	(1) עד 500 מ"ר
(2) 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר	(2) לכל מ"ר נוסף	(2) לכל מ"ר נוסף
(3) לכל מ"ר נוסף		
120.45	72.05	62.89
62.36	37.64	37.64
36.81		

\* ראה סעיף 4 להודאות הכלליות שבצו הארנונה.



3.2 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, יואלו ההסדרים המפורטים להלן על מפתים ארשיים:  
א. בגין מפתים עירוני ידע ומפעלי הפוך יוטל גיוב בארנונה כאלו בשירותים מופלגים אדומת  
התעריפים המלאים כמפורט בסעיף 3.1 לעיל להלן "התעריפים המלאים" במהלך 4 שנים ממועד  
גמילת פעילותם וזאת כמפורט להלן:

- בשנה הראשונה לפעילות המפעל - סך לכל מ"ר מטח הנכס.
- בשנה השנייה לפעילות המפעל - סך השווה ל-25% מהתעריפים המלאים.
- בשנה השלישית לפעילות המפעל - סך השווה ל-50% מהתעריפים המלאים.
- בשנה הרביעית לפעילות המפעל - סך השווה ל-75% מהתעריפים המלאים.

ה. בגין כל מפעל אחר יוטל גיוב בארנונה כאלו בשירותים מופלגים  
אדומת התעריפים המלאים, במהלך 4 שנים ממועד גמילת פעילותם של המפעל וזאת כמפורט להלן:  
בשנה הראשונה לפעילות המפעל - 20% לכל מ"ר מטח הנכס.  
בשנה השנייה לפעילות המפעל - סך השווה ל-20% מהתעריפים המלאים.  
בשנה השלישית לפעילות המפעל - סך השווה ל-50% מהתעריפים המלאים.  
בשנה הרביעית לפעילות המפעל - סך השווה ל-60% מהתעריפים המלאים.

ז. זכותו של מפעל גדיש לויבים המופלגים כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, מותנית בתקופת פעילות  
מינימלית של המפעל הגדיש בעומס העירוני על פני 8 שנים רצופות להלן - "תקופת הפעילות  
המינימלית".

ככל שהפסוק המפעל את פעילותו טרם גומ תקופת הפעילות המינימלית יגוב הוא בארנונה כאלו  
לפי התעריפים המלאים מיום הקמתו בינכיו לשלומים שבוצעו.  
ד. גבייתם של הגיובים המופלגים כמפורט בסעיף 3.2 לעיל תגבש באמצעים נדימים  
בהתאם למפורט להלן:

הגיוב בגין השנה הראשונה לפעילות המפעל יגבה בשנת הפעילות האמישית של המפעל וזאת יחד עם  
עם הגיוב השוטף לאתה שנה.  
הגיוב בגין השנה השנייה לפעילות המפעל יגבה בשנת הפעילות השישית של המפעל וזאת יחד עם  
הגיוב השוטף לאתה שנה.  
הגיוב בגין השנה השלישית לפעילות המפעל יגבה בשנת הפעילות השביעית של המפעל יחד עם  
הגיוב השוטף לאתה שנה.

הגיוב בגין השנה הרביעית לפעילות המפעל יגבה בשנת הפעילות השמינית של המפעל יחד עם  
הגיוב השוטף לאתה שנה.  
ככל שמפעל יפסיק את פעילותו טרם גומ תקופת הפעילות המינימלית יחמוד כל גיובו בגין כל שנת  
פעילותו אפידיון מיידי.

**4. אולמי שמחות:**

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
155.62	225.38	288.45
155.62	202.78	259.33
119/07	194.66	227.12

- א. 300 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
- ב. 300 מ"ר נוספים - לכל מ"ר
- ג. לכל מ"ר נוסף

**5. קרית האמנות:**

בניין המשמש רק לצרכי מוזיאון, גלריה לאמנות שיש בה תצוגה של מוצגים בעלי ערך תרבותי בתחום הציור, הפיסול, הצילום וכדומה ומסרתה חינוך, לימוד או עינוג, או סטודיו של אומן - בעיר העתיקה

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
155.62	178.40	227.12
151.83	219.89	281.42
64.86	64.86	81.12

**6. מתקני נופש, ספורט ובריכה:**

שטח מסחרי מזגן או מסעדה (שטח פתוח ראה פרק ג': ק. תפוסה)

**7. בתי קולנוע:**

**8. מלונות בתי הארחה ואכסניות (כל האזורים)**

**9. חברות ביטוח (כל האזורים)**

**10. מבנים וסככות של תחנת דלק (כל האזורים)**

**11. בנקים:**

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
	1107.96	
	1112.30	

עד 150 מ"ר  
מעל 150 מ"ר

בנין המוחזק על ידי בנק או תאגיד בשליטתו או מטעמו, וכל בניין המשמש לצרכיו (כל האזורים)

**12. בית אבות**

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
29.60	30.70	35.47
	87.18	

**13. גני ילדים, בתי ספר לבלט או או מחול לרבות כיתות לימוד במוסדות לחינוך והשכלה המאושרים ע"י משרד החינוך או משרד העבודה (כל האזורים)**

**14. מרפאות פרטיות**

**15. סככות**

**16. משתלה**

- בניין

- סככה, שטח אחסון, שטח תצוגה חממה העשויה מבד, רשת, יעץ, פח או כל חומר אחר שאינו נזכר במפורש (כל האזורים)

**17. חניונים לרכב בתשלום (כל האזורים)**

**18. חניונים לרכב ללא תשלום (כל האזורים)**

<u>אזור ג'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור א'</u>
162.08	178.45	194.65
66.98	95.15	123.85
162.22	162.22	227.12
	58.37	
	11.69	
	6.46	





151.76	220.74	275.88
151.76	220.74	275.88
151.76	220.74	275.88

**19. תחנת מוגיות**

לכל מ"ר או חלק ממנו

**20. תחנת לממכר כרטיסי הגרלה פיס, לוטו וכיו"ב**

לכל מ"ר או חלק ממנו

**21. דוכן קבוע לממכר או למסחר**

בל שהוא בשטח ציבורי לכל מ"ר או חלק ממנו

**22. באולינג**

א. מבנים למעט שטח מסלול

ב. שטח מסלול (כל האזורים)

225.38

146.00

**23. בניינים אחרים:**

(1) מסחר (למעט בעסקים טעונים רישוי)

כמשמעותם בפריטים 19, 20, 39 א' או-103

לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי),

התשל"ג 1973 - משרד/ים בקומת קרקע בהם מועסקים

לא יותר מ- 8 עובדים (למעט משרדי ממשלה, משרדי

רשויות מקומיות ומועצות איזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים,

ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק ומשרדי הסוכנות

היהודית ומוסדותיה), ומקומות שעשועים שלא פורטו בהחלטה זו.

(1) 20 מ"ר הראשונים לכל מ"ר

(2) 80 מ"ר הנוספים לכל מ"ר

(3) לכל מ"ר נוסף

155.62	225.39	288.46
155.62	202.79	259.33
155.62	194.66	227.12
155.62	225.39	288.46

ב. מסחר בעסקים טעוני רישוי כמשמעותם

בפריטים 19, 20, 39 א' או 103 לתוספת לצו

רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשל"ג 1973.

משרד/ים, משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות

ומועצות אזריות, משרדי מוסדות ממשלתיים,

משרדי רשויות מקומיות ומוסדותיה, בניינים שאינם

מגורים או מפעלי תעשייה או מלאכה לרבות בנין אחר

שלא פורט בהחלטה זו: הבניינים או כוללים בניין אבן,

בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיוצא בזה.

ג. בניינים הבנויים רק מעץ, פח או בד

ד. משרד עצמאי או נפרד הבנוי מעל קומת קרקע

ואינו מחובר לעסק שבקומת הקרקע השייך לאותו

משרד ובו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים.

96.68	136.20	158.45
107.29	169.06	211.18

ה. מרתף המשמש כעסק בו מועסקים לא יותר

מ- 8 עובדים

107.29	169.06	211.18
--------	--------	--------



**24. מחסנים**

א. שטח מחסן בין כמבנה צמוד עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמש ומשרת את מטרות העסק כמפורט בפריטים 4, 10, ו-23, יהוייב בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.  
 ב. שטח יציע (גלריה) בבניין שאינו משמש ואינו מיועד לשמש למגורים, המשמש את העסק והגישה אליו באמצעות סולם או מדרגות מתוך העסק ומשמש כשטח נוסף למטרות אחסנה (לא להצוגה) ובתנאי שגובהו בין 200 - 170 ס"מ יהוייב בארנונה בשיעור של 50% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.  
 ג. למרות האמור לעיל, על ארכיבים ומחסנים תת קרקעיים שאינם צמודים מהמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תת קרקעי נפרד למעט פריטים 12, 22 תוסל ארנונה בכל האזורים.

70.74

**25. מרכזי קניות**

שטחים המשמשים למעבר הולכי רגל (מעברים) במרכזי קניות יהוייבו במחצית משטחם בפועל, למעט בניינים ודוכנים הממוקמים במעברים אלה, אשר יהוייבו בשטחם בפועל.

**26. בתי תוכנה**

בניינים המוחזקים על ידי מפעלים לייצור תוכנה בלבד המוכרים על ידי נציבות מס המסה כחברה תעשייתית, לפי חוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט - 1969, (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ו/או אולם תצוגה ו/או בית מסחר ו/או חדר המתנה וכדומה ואשר יהוייב לפי תעריף סעיף 23), יהוייבו לפי תעריף למ"ד ולכל האיזורים.

120.45

**27. אולפן שידור**

חדרים המשמשים לשידור תוכניות רדיו או טלוויזיה על פי זיכיון כחוק. (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ו/או אולם תצוגה ו/או בית מסחר ו/או חדר המתנה וכדומה ואשר יהוייבו לפי תעריף סעיף 23), יהוייבו לפי תעריף מעבדה בהתאם לאזור.

14.34

**28. מבנה חקלאי**

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית המשמש לצרכי חקלאות.



**פרק ב' - קרקע תפוסה:**

1. כללי:

בפרק זה:

- א. קרקע תפוסה - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ושאינה מקורה, שמשמשים בה ומחזיקים אותה למטרה כל שהיא.
- ב. אדמה חקלאית - כמשמעותה בפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ג. כשלא קיים על הקרקע התפוסה בניין כל שהוא יחוייב שטחה לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה.
- ד. כשקיים עליה בניין כלשהו המחוייב ארנונה לפי החלטה זו, יהושב שטח הקרקע לצרכי חיוב הארנונה כשטח הקרקע כולה לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבניין. למניעת ספיקות מובהר כי בגין כל בניין הנמצא על קרקע כאמור יחול חיוב הארנונה בהתאם לתעריף המתאים לפי סוגו, אזורו ושאר המבחנים שנקבעו בהחלטה זו.
- ה. "קרקע תפוסה במפעל עתיו שטח" - קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו הינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל אלה:
  - (1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום באר שבע הוא 400 דונם לפחות;
  - (2) השטח הבנוי של המפעל אינו על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל; לענין זה - "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שואים ומיתקנים; "בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982.

**2. קרקע תפוסה בכל האזורים:**

- |       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 44.80 | א. עד 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר |
| 44.80 | ב. 900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר     |
| 36.26 | ג. 4,000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר   |
| 17.86 | ד. לכל מ"ר נוסף או חלק ממנו    |
| 5.48  | ה. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח   |

**3. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים**

לכל מ"ר או חלק ממנו - בכל האזורים

44.57

**4. אדמה חקלאית - בכל האזורים**

לכל דונם או חלק ממנו

284.02



**פרק ג' - הוראות מיוחדות:**

1. א. מרפסת גג תחוייב ב- 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבניין שאליו צמודה המרפסת. מרפסות לא מקורות. מקלט, מחסן, מרתף יחיכו 50% מהתעריף לבניין.  
 ב. בניין "מדורג" או דירת גג (פנטאהוז). מרפסות לא מקורות תחוייבנה 50% מהתעריף לבניין אליו צמודה המרפסת (מגורים בלבד).  
 ג. מרפסת סגורה תחוייב במלוא הארנונה.  
 ד. שטח בריכת שחייה בחצר או בגג הבניין בין מקורה ובין אם לא ייכלל בשטח היחידה.
2. דירות צמודות המחוייבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.
3. מוסדות וגופים הפטורים מארנונה על פי דין ישאו בתשלום ארנונה כללית ו/או אגרת פיננסי אשפה בשיעורים כמפורט בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003) הוזשט"ג 2002.
4. המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העירייות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו במזומן.
5. השגות על חיוב ארנונה בגין חזקה, גודל וסיווג הנכס יש להגיש תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתית. ערעור על דחיית ההשגה יש להגיש תוך 30 יום ממועד ההחלטה על דחיית ההשגה כדין. (בחישוב השטח לצורך קביעת חיוב הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה ברוטו בכל הקומות כולל קירות חיצוניים ושטחים ציבוריים).
6. ערר ניתן להגיש בהואם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ז - 1976 והתקנות שהותקנו לפיו.
7. המחזיק בבניין המשמש "לתעשייה חדשה", מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת, תינתן הנחה לתקופה מיום שהחל לשמש כאמור יש להגיש שהוקם לאחר מועד אישור המועצה, כמפורט להלן:
 

1.	בשנה הראשונה או בחלק ממנה	-	75%
2.	בשנה השנייה או בחלק ממנה	-	50%
3.	בשנה השלישית או בחלק ממנה	-	25%

 בכפוף לתקנה 6 התקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון) התשס"ז 2007  
 2007 אהולאל האכמא כולא תעלאל.
8. א. הנחה לבניין חדש ריק:  
 למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק שמיזם שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור 100%.  
 ב. הנחה לבניין ריק:  
 הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים והנחה של 66% מהחודש השביעי - עד החודש ה-12 - תנתן למחזיק של בניין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה כאמור שהתחילה ביום שחולו להשתמש בו. הנחה כאמור תנתן לגבי נכס פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו. על המבקש להודיע בכתב לעירייה בצירוף תצהיר המציין את המועד שבו החל הבניין להיות ריק וכן אסמכתאות המעידות על אי שימוש במיזם וחשמל לתקופה הרלוונטית.



**פרק ד' - סדרי תשלום הארנונה ומועדיו:**

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה- 1 בינואר 2007

2. על אף האמור בסעיף 1 קיימת אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט בסעיף 3 שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הנשלחים על ידי העירייה.  
על פי הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם - 1980 (להלן בפרק זה "החוק"), יתווספו לארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.

3. המועדים לתשלום הארנונה בהסדר התשלומים הם:

תשלום דו חודשי	-	2007	ינואר	14
תשלום דו חודשי	-	2007	במרץ	6
תשלום דו חודשי	-	2007	במאי	6
תשלום דו חודשי	-	2007	ביולי	6
תשלום דו חודשי	-	2007	בספטמבר	6
תשלום דו חודשי	-	2007	בנובמבר	6

4. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחוייבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות בדרך מנהלית או משפטית.

5. אי פירעון שני תשלומים במועדם במסגרת הסדר התשלומים שלעיל יבטל מעצמו את ההסדר לגבי המפגר בתשלומים ויאפשר לעירייה לנקוט בהליכי גבייה על מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות ריבית והפרשי הצמדה.

6. המשלם את כל הארנונה לשנת הכספים 2007 עד ליום 31.12.2007 ייהנה מהנחה של 2%.

7. כל מי שישלם את הארנונה באמצעות הוראת קבע בבנק, ישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 2% מהארנונה.

מועד התשלום יהיה ביום ה- 6 לכל חודש במשך 12 חודשים החל מינואר 2007. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

8. המשלם מראש באמצעות כרטיס אשראי (ויזה, ישראלכרט, דינוס קלוב) ייהנה מהנחה בשיעור 2% אשראי לחודש ימים וכך יהיה זכאי להשתתף במבצעים הנהוגים על ידי חברות האשראי והעירייה. ביטול התשלום יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.

9. לחיוב עבור ארנונה לשנים קודמות תינתן אפשרות לפרוס את חובותיו אלה על פני 10 תשלומים חודשיים שווים אם יסדיר את תשלום הארנונה לשנת 2007 באחת הדרכים שבסעיפים 6, 7 או 8.

10. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 1 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.

11. לא תינתן הנחה לפי תקנות אלא אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחד להנחת דעתה של הרשות המקומית.



## תוספת א'

הגדרת האזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 2007.

### 1. בנינים המשמשים או מיועדים לשמש למגורים

#### אזורים:

אזור א' -

חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הבאים:  
רח' ש"י עגנון מס' 12, 10, 8, 6, 4, 2  
רח' גרשון מס' 38, 40, 42, 44, 46  
רח' יסקי - רח' הדסה מס' 90, 92, 94, 96, 98  
רח' אסף שמחוני מס' 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20  
רח' רמב"ם ממס' 20 עד מס' 80.

אזור ב' -

כל שכונות העיר למעט אזורים א' ו-ג.

אזור ג' -

חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה

### 2. בנינים המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות מפעל עתיד ידע מלאכה או מוסכים

אזור א' -

העיר העתיקה והשכונות

אזור ב' -

אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה.

אזור ג' -

קרית יהודית



**3. מבנים שאינם נכללים בסעיפים 1 או 2 לתוספת זו**

אזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן: -

מס'	נקודות ציון טופוגרפיות		אופי הקו המחבר
1	130270	072550	קו ישר
2	130750	073120	כביש
3	131000	073150	כביש
4	131400	072770	כביש
5	130950	072150	ערוץ הואדי
1	130270	072550	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר
51	131700	072710	קו ישר
52	131570	072580	קו ישר
70	131400	072640	קו ישר
53	131000	073220	קו ישר
54	130500	073390	קו ישר
55	130500	074750	קו ישר
56	131000	074750	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר

אזור ב': כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באזור א' ובאזור ג'.  
אזור ג': קריית יהודית בלבד.



## תוספת ב'

### הנחות:

על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 (להלן התקנות) :- ובכפוף לתיקונים לתקנות לשנת 2007 .

### הגדרות:

- נכה דרגה א'
 

נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ל"ו לחוק הביטוח, (חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשכ"ח 1968) אשר דרגת א' כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.
- נכה דרגה ב'
 

נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.
- נכה דרגה ג'
 

א. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב 1992, וכן מחזיק המקבל תגמול כבן משפחה של הרוג מלכות לפי החוק האמור.

ב. נכה המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשנ"ז 1957.

ג. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפת הנאצים בהתאם לחוק.

ד. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק.
- נכה דרגה ד'
 

אם הם המקבלים על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכותי הנחה שאינה עולה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- ילד נכה
 

כאשר בן או בת של מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה)
- אזרח וותיק
 

"אזרח וותיק" כמשמעותו בחוק האזרחים הוותיקים התש"ץ - 1989 -

א. אזרח וותיק שהכנסתו אינה עולה על השכר הממוצע במשק, בין אם מקבלים קצבה מביטוח לאומי ובין אם אינם מקבלים קצבה.

ב. אזרח וותיק שהכנסתו עולה על השכר הממוצע במשק אך מקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי.

ג. אזרח וותיק המקבל קצבת זקנה עם גמלת הבטחת הכנסה.
- עיוור
 

בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסער, התשי"ח 1958.
- עולה חדש
 

עולה חדש שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"ו 1950





- משמחה חד הורית - הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשמ"ב - 1992 "תושב ישראל שאינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו ואשר בהזקתו ילד הנמצא עימו". הורי יחיד לילד המתגורר עם המחזיק "המשרת שרות כהגדרתו בחוק שרות כהגדרתו בחוק שרות בטחון (נוסח משולב), התשמ"ו - 1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה.
- גימלת סיעוד - גמלה חודשית להשתתפות בתשלום בעד שרותי סיעוד המשולמת לפי פרק ו' - 5 לחוק הביטוח. (שירותים המיועדים לסייע בביצוע פעולות יום יום או בהשגחה או בניהול משק בית). לפי דשימה מהביטוח הלאומי.
- הבטחת הכנסה - מי שמקבל גמלה להבטחת הכנסה מזהביטוח הלאומי.
- הבטחת השלום מזונות - מי שמקבל קצבת מזונות מהביטוח הלאומי על פי חוק המזונות.
- הנחה לפי הכנסה - לפי תקנה 2 (8) לתקנות.



**2. שיעורי הזיכויים**

- א. נכה דרגה א' - הנחה בשיעור של 80% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- נכה דרגה ב' - הנחה בשיעור של 40%.
- נכה דרגה ג' - הנחה בשיעור של 66% לפי מספר הנפשות על פי התקנות.
- נכה דרגה ד' - הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.
- ילד נכה - הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.
- ב. אזרח ותיק
  - א. - הנחה בשיעור של 30% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
  - ב. - הנחה בשיעור של 25% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
  - ג. - הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
- ה. עיוור - הנחה בשיעור של 90%
- ז. עולה חדש - הנחה בשיעור של 90% לדירה עד 100 מטר. הזכות להנחה חשומר במשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה, על פי חוק השבות.
- ז. משפחה חד הורית - הנחה בשיעור של 20%
- ח. גמלת סיעוד - הנחה בשיעור של 70%
- ט. הבטחת הכנסה - הנחה בשיעור של 60%
- י. הבטחת תשלום מזונות - הנחה בשיעור של 60%
- יא. חייל משוחרר - מי ששירת שדות סדיר בצה"ל לפי חוק שדות ביטחון תש"ט 1949 יהיה פטור מארנונה כל עוד הוא חייל כאמור ועד תום 4 חודשים מיום שיחרורו.



**3. הוראות כלליות:**

- א. הזיכויים ינתנו על פי בקשה שתוגש על ידי החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זהוי.
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי על פי תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.
- ג. לא ינתן לחייב זיכוי אם בבעלותו בהחזקתו או ברשותו דירת מגורים נוספת בכל מקום בארץ ובמידה והוא מקבל זיכוי מסוג זהה ברשות מקומית אחרת.
- ד. ע"פ החלטת מועצת עיריית באר שבע מיום 29/11/2005 ובאישור שרי הפנים והאוצר הועלו התעריפים הנקובים בסעיף 3 ( בניינים המשמשים או מיועדים לשמש מפעלי תעשייה ...) לכל מ"ר שהוא מעל 500 מ"ר ב-1.86% מעבר לשיעור העדכון לשנת 2006 (3,08%).
- ה. הוראות סעיפים 1 ו-2 ה' לפרק ב' לצו בעניין קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח טעונות אישור שרי הפנים והאוצר.

**טרנר יעקב**

ראש עיריית באר-שבע

000070



בתוקף חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג - 1992 חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006) התשס"ו - 2006 מודיעה עיריית באר-שבע כי הארנונה הכללית שתשולם לשנת 2008 תהיה כמפורט להלן:

ההוראות שבצו המופיעות בדפוס "כתב יד" הן הוראות בהתאם לתכנית לעידוד הפעילות העסקית בבאר-שבע שאושרה במועצת העירייה בישיבתה מיום 5.6.06 (להלן "התכנית") והן יכנסו לתוקף אך ורק לאחר מתן אישור שרי הפנים והאוצר עפ"י דין.  
הערה:

פרק א' - בניינים

בפרק זה:

א. תעשייה

פעילות עסקית שעיקרה פיתוח ו/או יצור ו/או שדרוג של מוצרים לרבות מוצרים בתחום הקניין הרוחני, להוציא: עסקים המשמשים למתן שירותים לרבות מקצועות חופשיים ובתי מלאכה.

ב. מפעל

עסק שעיקר פעילותו הינה תעשייה.

ג. מפעל עתיר ידע: (מפעל היי טק)

מפעל עתיר ידע - מפעל הממלא אחר אחד משני התנאים הבאים:

א. מפעל המוכר ו/או הזכאי למענק מסעם לשכת המדען הראשי מכוח היותו מפעל עתיר ידע.

ב. מפעל העוסק בפיתוח מוצרים ו/או טכנולוגיות בתחומי המחשוב, תקשורת אלקטרוניקה וכיוצ"ב.

ד. מפעל הזנק (סטארט-אפ)

מיזם העוסק בתחומים של מפעל עתיר ידע כאמור לעיל.

- ה. מפעל תעשייה ומלאכה - הניין שבו מבוצעת עבודת יצור באמצעות מכונות או מלאכת יד באמצעות כלי עבודה וכן בניין המשמש למפעל עתיר ידע.  
מפעל עתיר ידע: (מפעל היי טק)
- ו. בניין המחזק על ידי מחזיק המוכר ו/או זכאי למענק מטעם לשכת המדען הראשי, מכוח היותו מפעל עתיר ידע.  
בניין - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ז. סככה - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.
- ח. משרד - חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר מהנדס, חדר ארכיון, חדר המתנה ובלבד שלא נעשות בהם עבודת יד או מלאכת יד.
- ט. בנק - תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981 - לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.
- י. חברת אשראי - תאגיד שעיסוקו במתן אשראי והמנפיק ללקוחותיו כרטיסי אשראי המשמשים בידי המחזיק בהם ראיה לחתייבות התאגיד לשלם תמורת הטובין או השירותים שרכש.  
"בניה רכה" - בניה מפח פלסטיק, אסבסט, בד וכיו"ב...
- יב. לצרכי חישוב שטח הבניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו פרודורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, מקלט, מחסן, פיר מעלית, חדר מדרגות, לובי, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות.
- יג. מרפסת - חלק היצוץ של בניין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבניין.
- יד. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.
- טו. מרתף - מבנה שלפחות מחצית גובהו נמצא מתחת לפני הקרקע שבחזית הבניין או היחידה.
- טז. מקלט - מבנה המשמש לשעת חירום כפי שאושר בתוכנית הבניה על ידי רשות הגי"א ושטחו אינו עולה על 16 מ"ר..
- יז. מחסן - המשמש לאחסנה בלבד וצמוד למבנה עם כניסה ויציאה נפרדות והנפרד מהמבנה עצמו על ידי קירות.
- יח. מ"ר - לרבות כל חלק ממנו.
- יט. בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה בכל הקומות להוציא שטחי משרד ועבור מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים).
- כ. התעריפים הנם בש"ח לכל מ"ר
- כא. האמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע וכן להימך.

**2. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש למגורים:**

הארנונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים:

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
35.47	30.70	29.60

אזור וסוג הבניין לעניין זה - כמפורט בסעיף 1 של תוספת א' להחלטה זו. מסכומי הארנונה המוסלים בסעיף קטן זה יומחצו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

**3. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלים לרבות מפעל עתיר ידע, מלאכה ומוסכים כולל סככות ומחסנים הצמודים אליהם:**

"איזורים" א' ב' ו-ג' - כמפורט בסעיף 2 של תוספת א' לצו.

3.1 לעניין סעיף זה:  
 "מפעל חדש" - מפעל שהחל את פעילותו העסקית בתחומה של העירייה לאחר יום אישור המועצה (5.6.06) כלבד ששטחו עולה על 1,000 מ"ר והקולט היקף עובדים מינימלי של 50 עובדים במשרה מלאה. לרבות מפעל קיים שהרחיב כאמור את מפעלו.

אזור א' (עיר עתיקה ושכונות):

120.45	(1) 250 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
62.36	(2) 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר
36.81	(3) לכל מ"ר נוסף

אזור ב' (אזורי התעשיה, המלאכה ועמק שרה):

72.05	(1) עד 500 מ"ר
37.64	(2) לכל מ"ר נוסף

אזור ג' (קרית יהודית):

62.89	(1) עד 500 מ"ר
37.64	(2) לכל מ"ר נוסף



3.2. על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, יחולו ההסדרים המפורטים להלן על מפעלים חדשים:  
 א. בגין מפעלים עתירי ידע ומפעלי הזנק יוטל חיוב בארנונה כללית בשיעורים מופחתים לעומת  
 התעריפים המלאים כמפורט בסעיף 3.1 לעיל (להלן "התעריפים המלאים") במהלך 4 שנים  
 ממועד תחילת פעילותם זאת כמפורט להלן:

בשנה הראשונה לפעילות המפעל - 0 ש לכל מ"ר משטח הנכס.  
 בשנה השנייה לפעילות המפעל - סך השווה ל-25% מהתעריפים המלאים.  
 בשנה השלישית לפעילות המפעל - סך השווה ל-50% מהתעריפים המלאים.  
 בשנה הרביעית לפעילות המפעל - סך השווה ל-75% מהתעריפים המלאים.  
 בגין כל מפעל אחר יוטל חיוב בארנונה כללית בשיעורים מופחתים לעומת התעריפים  
 המלאים. במהלך 4 שנים ממועד תחילת פעילותו של המפעל זאת כמפורט להלן:

בשנה הראשונה לפעילות המפעל - 20% לכל מ"ר משטח הנכס.  
 בשנה השנייה לפעילות המפעל - סך השווה ל-20% מהתעריפים המלאים.  
 בשנה השלישית לפעילות המפעל - סך השווה ל-50% מהתעריפים המלאים.  
 בשנה הרביעית לפעילות המפעל - סך השווה ל-60% מהתעריפים המלאים.  
 זכותו של מפעל חדש לחיובים המופחתים כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, מותנית  
 בתקופת פעילות מינימלית של המפעל החדש בתחום העירייה על פני 8 שנים  
 רצופות. (להלן - "תקופת הפעילות המינימלית").

ככל שהפסיק המפעל את פעילותו טרם תום תקופת הפעילות המינימלית יחוב הוא כארנונה  
 כללית לפי התעריפים המלאים מיום הקמתו בניכוי תשלומים שבוצעו.  
 גבייתם של החיובים המופחתים כמפורט בסעיף 3.2 לעיל תתבצע במועדים  
 נדחים בהתאם למפורט להלן:

החיוב בגין השנה הראשונה לפעילות המפעל ייגבה בשנת הפעילות החמישית של המפעל  
 וזאת יחד עם החיוב השוטף לאותה שנה.  
 החיוב בגין השנה השנייה לפעילות המפעל ייגבה בשנת הפעילות השישית של המפעל וזאת  
 יחד עם החיוב השוטף לאותה שנה.  
 החיוב בגין השנה השלישית לפעילות המפעל ייגבה בשנת הפעילות השביעית של המפעל יחד  
 עם החיוב השוטף לאותה שנה.  
 החיוב בגין השנה הרביעית לפעילות המפעל ייגבה בשנת הפעילות השמינית של המפעל יחד  
 עם החיוב השוטף לאותה שנה.

ככל שמפעל יפסיק את פעילותו טרם תום תקופת הפעילות המינימלית, יעמוד כל חובו בגין  
 כל שנות פעילותו לפירעון מיידי.



4. אולמי שמחות:

- א. 300 מי"ר הראשונים לכל מי"ר
- ב. 300 מי"ר נוספים - לכל מי"ר
- ג. לכל מי"ר נוסף

אזור ג'	אזור ב'	אזור א'
155.62	225.38	288.45
155.62	202.78	259.33
119.07	194.66	227.12

5. קרית האמנות:

בניין המשמש רק לצרכי מוזיאון, גלריה לאמנות שמש בה תצוגה של מוצגים בעלי ערך תרבותי בתחום הציור, הפיסול, הצילום וכדומה ומטרתה חינוך, לימוד או עינוג, או סטודיו של אומן - בעיר העתיקה

146.00

אזור ג'	אזור ב'	אזור א'
155.62	178.40	227.12
151.83	219.89	281.42

6. מתקני נופש, ספורט ובריכה:

שטח מסחרי מזונן או מסעדה (שטח פתוח רחב פרק ג': ק. תפוסה)

7. בתי קולנוע:

8. מלונות בתי הארחה ואכסניות (כל האזורים)

9. חברות ביטוח (כל האיזורים)

10. מבנים וסככות של תחנת דלק (כל האזורים)

11. בנקים:

בנין המוחזק על ידי בנק או תאגיד עד 150 מי"ר בשליטתו או מטעמו, וכל בניין מעל 150 מי"ר המשמש לצרכיו (כל האזורים)

12. בית אבות

13. גני ילדים, בתי ספר לבלט או מחול לרבות כיתות לימוד במוסדות לחינוך והשכלה המאשרים עי"י משרד החינוך או משרד העבודה (כל האזורים)

14. מרפאות פרטיות

15. סככות

16. משתלה - בניין

- סככה, שטח אחסון, שטח תצוגה חממה העשויה מבר, רשת, עץ, פח או כל חומר אחר שאינו נזכר במפורש (כל האזורים)

17. חניונים לרכב בתשלום (כל האזורים)

18. חניונים לרכב ללא תשלום (כל האזורים)

19. תחנת מוניות לכל מי"ר או חלק ממנו

20. תחנה לממכר כרטיסי הגרלה פיס, לוטו וכיו"ב לכל מי"ר או חלק ממנו

אזור ג'	אזור ב'	אזור א'
29.60	30.70	35.47
87.18		

29.60  
87.18

162.08

66.98

162.22

151.76

151.76

30.70

178.45

95.15

162.22  
58.37

11.69

6.46

220.74

220.74

35.47

194.65

123.85

227.12

275.88

275.88





מחזור א'	מחזור ב'	מחזור ג'
275.88	220.74	151.76
225.38		
146.00		
288.46	225.39	155.62
259.33	202.79	155.62
227.12	194.66	155.62
288.46	225.39	155.62
158.45	136.20	96.68
211.18	169.06	107.29
211.18	169.06	107.29
70.74		

**21. דוכן קבוע לממכר או למסחר כל שהוא בשטח ציבורי לכל מייר או חלק ממנו**

**22. באולינג**  
 א. מבנים למעט שטח מסלול  
 ב. שטח מסלול (כל האזורים)

**23. בניינים אחרים:**  
 א. מסחר (למעט בעסקים טעונים רישוי) כמשמעותם בפריטים 19, 20, 39, 61 א' או-103 לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשלי"ג 1973- משרד/ים בקומת קרקע בהם מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים (למעט משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות ומועצות איזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק ומשרדי הסוכנות היהודית ומוסדותיה), ומקומות שעשועים שלא פורטו בחלטה זו.  
 (1) 20 מייר הראשונים לכל מייר  
 (2) 80 מייר הנוספים לכל מייר  
 (3) לכל מייר נוסף

**ב.** מסחר בעסקים טעוני רישוי כמשמעותם בפריטים 19, 20, 39, 61 א' או 103 לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשלי"ג 1973. משרד/ים, משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות ומועצות איזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק, משרדי הסוכנות היהודית ומוסדותיה, בניינים אחרים שאינם מגורים או מפעלי תעשייה או מלאכה לרבות בנין אחר שלא פורט בחלטה זו: הבנויים או כוללים בניין אבן, בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיוצא בזה.

**ג.** בניינים הבנויים רק מעץ, פח או בד

**ד.** משרד עצמאי או נפרד הבנוי מעל קומת קרקע ואינו מחובר לעסק שבקומת הקרקע השייך לאותו משרד ובו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים.

**ה.** מדרג הממשש כעסק בו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים

**24. מחסנים**  
 א. שטח מחסן בין כמבנה צמוד עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמש ומשרת את מטרות העסק כמפורט בפריטים 4, 10, 1-23, יחוייב בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.  
 ב. שטח יציע (גלריה) בבנין שאינו משמש ואינו מיועד לשמש למגורים, המשמש את העסק וחגישה אליו באמצעות סולם או מדרגות מתוך העסק ומשמש כשטח נוסף למטרות אחסנה (לא לתצוגה) ובתנאי שגובהו בין 200 - 170 ס"מ יחוייב בארנונה בשיעור של 50% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

**ג.** למרות האמור לעיל, על ארכיבים ומחסנים תת קרקעיים שאינם צמודים מהמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תת קרקעי נפרד למעט פריטים 12, 22 תוטל ארנונה בכל האזורים.

**25. מרכזי קניות**  
 שטחים המשמשים למעבר הולכי רגל (מעברים) במרכזי קניות יחויבו במחצית משטחם בפועל, למעט בניינים ודוכנים הממוקמים במעברים אלה, אשר יחויבו בשטחם בפועל.



- 120.45      **26. בתי תוכנה**  
 בניינים המוחזקים על ידי מפעלים לייצור תוכנה בלבד המוכרים על ידי נציבות מס הכנסה כחברה תעשייתית, לפי חוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט - 1969, (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ואו אולם תצוגה ואו בית מסחר ואו חדר המתנה וכדומה ואשר יחוייב לפי תעריף סעיף 23), יחוייבו לפי תעריף למייר ולכל האיזורים.
- 14.34      **27. אולפן שידור**  
 חדרים המשמשים לשידור ותוכניות רדיו או טלוויזיה על פי זיכיון כחוק. (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ואו אולם תצוגה ואו בית מסחר ואו חדר המתנה וכדומה ואשר יחוייבו לפי תעריף סעיף 23), יחוייבו לפי תעריף מעבדה בהתאם לאזור.
- 14.34      **28. מבנה חקלאי**  
 מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית המשמש לצרכי חקלאות.

**פרק ב' - קרקע תפוסה:**

- 1. כללי:**
- במק זה:**
- א. קרקע תפוסה - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ושאינה מקורה, שמשמשים בה ומחזיקים אותה למטרה כל שהיא.
  - ב. אדמה חקלאית - כמשמעותה בפקודת העיריות (נוסח חדש).
  - ג. כשלא קיים על הקרקע התפוסה בניין כל שהוא יחוייב שטחה לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה.
  - ד. כשקיים עליה בניין כלשהו המחוייב ארנונה לפי החלטה זו, יחושב שטח הקרקע לצרכי חיוב הארנונה כשטח הקרקע כולה לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבניין. למניעת ספיקות מובהר כי בגין כל בניין הנמצא על קרקע כאמור יחול חיוב הארנונה בהתאם לתעריף המתאים לפי סוגו, אזורו ושאר המבחנים שנקבעו בהחלטה זו.
  - ה. **"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"** - קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל אלה:
    - (1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום באר שבע הוא 400 דונם לפחות;
    - (2) השטח הבנוי של המפעל אינו על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל; לענין זה - "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים; "בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982.
- 2. קרקע תפוסה בכל האזורים:**
- א. עד 100 מי"ר הראשונים לכל מי"ר      44.80
  - ב. 900 מי"ר הנוספים לכל מי"ר      44.80
  - ג. 4,000 מי"ר הנוספים לכל מי"ר      36.26
  - ד. לכל מי"ר נוסף או חלק ממנו      17.86
  - ה. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח      5.48
- 3. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים**  
 לכל מי"ר או חלק ממנו - בכל האזורים      44.57
- 4. אדמה חקלאית - בכל האזורים לכל דונם או חלק ממנו**  
 284.02

**פרק ג' – הוראות מיוחדות:**

1. א. **מרפסת גג תחוייב ב- 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבניין שאליו צמודה המרפסת. מרפסות לא מקורות, מקלט, מחסן, מרתף יחויבו 50% מהתעריף לבניין.**  
 ב. **הוראות סעיף זה יחולו על בית מגורים פרטי (חלות וקוטג'ים).**  
 בניין "מדוזג" או דירת גג (פנטאחוז). מרפסות לא מקורות תחוייבנה 50% מהתעריף לבניין אליו צמודה המרפסת (מגורים בלבד).  
 ג. **מרפסת סגורה תחוייב במלוא הארנונה.**  
**שטח בריכת שחייה בחצר או בגג הבניין בין מקורה ובין אם לא ייכלל בשטח היחידה.**
2. **דירות צמודות המחוייבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.**
3. **מוסדות וגופים הפטורים מארנונה על פי דין ישאו בתשלום ארנונה כללית ו/או אגרת פינוי אשפה בשיעורים כמפורט בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה לחשנת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003 התשס"ג 2002.**
4. **המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 למקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת תכספים נשוא החלטה זו במזומן.**
5. **השגות על חיוב ארנונה בגין חזקה, גודל וסיווג הנכס יש להגיש תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתית. ערעור על דחיית ההשגה יש להגיש תוך 30 יום ממועד ההודעה על דחיית ההשגה כדין.**  
**(בחישוב השטח לצורך קביעת חיוב הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה ברוטו בכל חקומות כולל קירות חיצוניים ושטחים ציבוריים).**
6. **ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ז - 1976 והתקנות שהותקנו לפיו.**
7. **המחזיק בבניין המשמש "לתעשייה חדשה", מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת, תינתן הנחה לתקופה מיום שהחל לשמש כאמור יש להדגיש שהוקם לאחר מועד אישור המועצה, כמפורט לחץ:**
  1. בשנה הראשונה או בחלק ממנה - 75%
  2. בשנה השנייה או בחלק ממנה - 50%
  3. בשנה השלישית או בחלק ממנה - 25%
8. **בכפוף לתקנה 6 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) (תיקון) התשס"ח 2008 ובכפוף להוראות התכנית ככל שתאושרנה.**
  - א. **הנחה לבניין חדש ריק:**  
 למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור 100%.
  - ב. **הנחה לבניין ריק:**  
 הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים והנחה של 66% מהחודש השביעי - עד החודש ה-12 תנתן למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה כאמור שהתחילה ביום שחדלו להשתמש בו.  
 הנחה כאמור תנתן לגבי נכס פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו.  
 על המבקש להודיע בכתב לעירייה בצירוף תצהיר המציין את המועד שבו החל הבניין להיות ריק וכן אסמכתאות המעידות על אי שימוש במים וחשמל לתקופה הרלוונטית.

## פרק ד' – סדרי תשלום הארנונה ומועדיו:

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה- 1 בינואר 2008
2. על אף האמור בסעיף 1 קיימת אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט בסעיף 3 שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הנשלחים על ידי העירייה.  
על פי הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם – 1980 (להלן בפרק זה "החוק"), יתווסף לארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.
3. המועדים לתשלום הארנונה בהסדר התשלומים הם:
 

14 ינואר	2008	תשלום זו חודשי
6 במרץ	2008	תשלום זו חודשי
6 במאי	2008	תשלום זו חודשי
6 ביולי	2008	תשלום זו חודשי
6 בספטמבר	2008	תשלום זו חודשי
6 בנובמבר	2008	תשלום זו חודשי
4. חשבונית ארנונה שלא יפרעו במועדס יחוייבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות בדרך מנהלית או משפטית.
5. אי פירעון שני תשלומים במועדס במסגרת הסדר התשלומים שלעיל יבטל מעצמו את ההסדר לגבי המפגר בתשלומים ולאפשר לעירייה לנקוט בהליכי גבייה על מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות ריבית והפרשי הצמדה.
6. המשלם את כל הארנונה לשנת הכספים 2008 עד ליום 31.01.2008 ייהנה מהנחה של 2%.
7. א. כל מי שישלם את הארנונה באמצעות הוראת קבע בבנק, ישא בהפרשי הצמדה בחתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 2% מהארנונה.  
מועד התשלום יהיה ביום ה- 6 לכל חודש במשך 12 חודשים החל מינואר 2008. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.  
ב. כל מי שישלם בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי, ישא בהפרשי הצמדה בחתאם לחוק אך ינהה מביצוע התשלום בשני תשלומים חודשיים שווים (ללא הנחה).  
המשלם מראש באמצעות כרטיס אשראי (ויזה, ישראלכרט, דינרס קלוב) ייהנה מהנחה בשיעור 2% אשראי לחודש ימים וכן יהיה זכאי להשתתף במבצעים הנהוגים על ידי תברות האשראי והעירייה. ביטול התשלום יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.
8. לחיוב עבור ארנונה לשנים קודמות תינתן אפשרות לפרס את חובותיו אלה על פני 10 תשלומים חודשיים שווים אם יסדיר את תשלום הארנונה לשנת 2008 באחת הדרכים שבסעיפים 6, 7 או 8.
9. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שתוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 1 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.
10. לא תינתן הנחה לפי תקנות אלה אם נן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחה זעתה של הרשות המקומית.
- 11.

תוספת א'

הגדרת האזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 2008.

1. בנינים המשמשים או מיועדים לשמש למגורים

אזורים:

אזור א' -

חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הבאים:  
 רח' ש"י עגנון מסי 2, 4, 6, 8, 10, 12  
 רח' גרשון מסי 38, 40, 42, 44, 46  
 רח' יסקי - רח' הדסה מסי 90, 92, 94, 96, 98  
 רח' אסף שמחוני מסי 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20  
 רח' רמב"ם מסי 20 עד מסי 80.

אזור ב' - כל שכונות העיר למעט אזורים א' ו-ג.

אזור ג' - חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה

2. בנינים המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות מפעל עתיר ידע מלאכה או מוסכים

אזור א' - העיר העתיקה והשכונות

אזור ב' - אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה.

אזור ג' - קרית יהודית

3. מבנים שאינם נכללים בסעיפים 1 או 2 לתוספת זו

אזור א' - כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן: -

מס'	נקודות ציון סומגורמיות		אופי הקו המתבד
1	130270	072550	קו ישר
2	130750	073120	כביש
3	131000	073150	כביש
4	131400	072770	כביש
5	130950	072150	ערוץ הואדי
1	130270	072550	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר
51	131700	072710	קו ישר
52	131570	072580	קו ישר
53	131400	072640	קו ישר
54	131000	073220	קו ישר
55	130500	073390	קו ישר
56	130500	074750	קו ישר
56	131000	074750	קו ישר
50	131090	073380	קו ישר

אזור ב' - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל כאזור א' ובאזור ג'.

אזור ג' - קריית יהודית בלבד.

**תוספת ב'**

**הנחות:**

על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993 (להלן התקנות) - ובכפוף לתיקונים לתקנות לשנת 2008.

**הגדרות:**

- נכה דרגה א' נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ליון לחוק הביטוח, חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשכ"ח (1968) אשר דרגת אי כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.
- נכה דרגה ב' נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת חזקנה נקבעה לו נכות כאמור.
- נכה דרגה ג' א. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב 1992, וכן מחזיק המקבל תגמול כבו משפחה של הרוג מלכות לפי החוק האמור.  
ב. נכה המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשנ"ז 1957.  
ג. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפת הנאצים בהתאם לחוק.  
ד. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק.
- נכה דרגה ד' אם הם המקבלים על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות-הנחה שאינה עלה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- ילד נכה כאשר בן או בת של מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה)

**אזרח ותיק - "אזרח וותיק" כמשמעותו בחוק האזרחים הוותיקים התש"ן 1989**

- א. אזרח וותיק שהכנסתו אינה עולה על השכר הממוצע במשק, בין אם מקבלים קצבה מביטוח לאומי ובין אם אינם מקבלים קצבה.
- ב. אזרח ותיק שהכנסתו עולה על השכר הממוצע במשק אך מקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי.
- ג. אזרח וותיק המקבל קצבת זקנה עם גמלת הבטחת הכנסה.
- עיוור בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשמ"ח 1958.
- עולה חדש עולה חדש שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק חשבות, התשי"ו 1950
- משפחה חד חורית הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב - 1992 "תושב ישראל שאינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו ואשר בחזקתו ילד הנמצא עימו."  
הורי יחיד לילד המתגורר עם המרזיק "המשרת שרות כהגדרתו בחוק שרות כהגדרתו בחוק שרות בטחון (נוסח משולב), התשמ"ו - 1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה.
- גימלת סיעוד גמלה חודשית להשתתפות בתשלום בעד שרותי סיעוד המשולמת לפי פרק ו' - 5 לחוק הביטוח.  
(שירותים המיועדים לסייע בביצוע פעולות יום יום או בהשגחה או בניהול משק בית).  
לפי רשימה מהביטוח הלאומי.
- הבטחת הכנסה מי שמקבל גמלה להבטחת הכנסה מהביטוח הלאומי.
- הבטחת תשלום מזונות מי שמקבל קצבת מזונות מהביטוח הלאומי על פי חוק המזונות.
- הנחה לפי הכנסה לפי תקנה 2 (8) לתקנות.

000083



**2. שיעורי הזיכויים**

- א. דרגה א' נכה דרגה ב' נכה דרגה ג' נכה דרגה ד' ילד נכה
- ב. אזרח חניק
- א. הנחה בשיעור של 80% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס. הנחה בשיעור של 40%. הנחה בשיעור של 66% לפי מספר הנפשות על פי התקנות. הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד. הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.
- א. הנחה בשיעור של 30% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס בתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
- ב. הנחה בשיעור של 25% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
- ג. הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס ובתנאי שאין בבעלותו נכס נוסף.
- ה. עיוור
- ו. עולה חדש
- ז. משפחה חד הורית
- ח. גמלת סיעוד
- ט. הבטחת הכנסה
- י. הבטחת תשלום מזונות
- יא. חייל משוחרר
- הנחה בשיעור של 90%
- הנחה בשיעור של 90% לדירה עד 100 מטר. הזכות להנחה תשמר במשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים המתחילים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה, על פי חוק השבות.
- הנחה בשיעור של 20%
- הנחה בשיעור של 70%
- הנחה בשיעור של 60%
- הנחה בשיעור של 60%
- מי ששירת שרות סדיר בצה"ל לפי חוק שרות ביטחון תשי"ט 1949 יהיה פטור מארנונה כל עוד הוא חייל כאמור ועד תום 4 חודשים מיום שיתחררו.

**3. הנוראות כלליות:**

- א. הזיכויים ינתנו על פי בקשה שתוגש על ידי החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זהויה.
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי על פי תוספת זו לחתר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.
- ג. לא ינתן לחייב זיכוי אם בבעלותו בהחזקתו או ברשותו דירת מגורים נוספת בכל מקום בארץ ובמידה והוא מקבל זיכוי מסוג זה ברשות מקומית אחרת.

טרני יעקב

ראש עיריית באר-שבע

# עיריית באר-שבע

בתוקף חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג - 1992 -  
מודיעה עיריית באר-שבע כי הארנונה הכללית שתשולם לשנת 2010 תהיה כמפורט להלן:

## פרק א' - בניינים

### 1. בפרק זה:

א. מפעל תעשיה ומלאכה - בניין שבו מבוצעת עבודת יצור באמצעות מכונות או מלאכת יד באמצעות כלי עבודה וכן בניין המשמש למפעל עתיר ידע.

### מפעל עתיר ידע: (מפעל היי טק)

מפעל עתיר ידע - מפעל הממלא אחר אחד משני התנאים הבאים:

- א. מפעל המוכר ו/או הזכאי למענק מטעם לשכת המדען הראשי מכוח היותו מפעל עתיר ידע.
- ב. מפעל העוסק בפיתוח מוצרים ו/או טכנולוגיות בתחומי המחשוב, תקשורת אלקטרוניקה וכיו"ב.

ב. בניין - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

ג. סככה - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.

ד. משרד - חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר מהנדס, חדר ארכיון, חדר המתנה ובלבד שלא נעשות בהם עבודת יד או מלאכת יד.

ה. בנק - תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981 - לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.

ו. חברת אשראי - תאגיד שעיסוקו במתן אשראי והמנפיק ללקוחותיו כרטיסי אשראי המשמשים בידי המחזיק בהם ראיה להתחייבות התאגיד לשלם תמורת הטובין או השירותים שרכש.

ז. "בניה רכה" - בניה מפח פלסטיק, אסבסט, בד וכיו"ב...

ח. לצרכי חישוב שטח הבניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו פרוזודורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, מקלט, מחסן, פיר מעלית, חדר מדרגות, לובי, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגוזזטראות.

ט. מרפסת - חלק היצוץ של בניין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבניין.

י. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.



יא. מרתף – מבנה שלפחות מחצית גובהו נמצא מתחת לפני הקרקע שבחזית הבניין היחידה.

יב. מקלט – מבנה המשמש לשעת חירום כפי שאושר בתוכנית הבניה על ידי רשות הג"א ושטחו אינו עולה על 16 מ"ר..

יג. מחסן – המשמש לאחסנה בלבד וצמוד למבנה עם כניסה ויציאה נפרדות והנפרד מהמבנה עצמו על ידי קירות. מ"ר – לרבות כל חלק ממנו.

יד. בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה יילקח בחשבון כל שטח המבנה בכל הקומות להוציא שטחי משרד (עבור מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע ומוסכים).

טו. התעריפים הנם בש"ח לכל מ"ר

זז. האמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע וכן להיפך.

2. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש למגורים:

הארנונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים:

<u>אזור א'</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזור ג'</u>
37.69	32.62	31.45

אזור וסוג הבניין לעניין זה - כמפורט בסעיף 1 של תוספת א' להחלטה זו.  
מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

3. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלים לרבות מפעל עתיר ידע, מלאכה ומוסכים כולל שכבות ומחסנים הצמודים אליהם:

"אזורים" א, ב, ג, ו-ד - כמפורט בסעיף 2 של תוספת א' לצו.

אזור א' (עיר עתיקה ושכונות):

128.00	(1) 250 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
66.27	(2) 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר
39.18	(3) לכל מ"ר נוסף

אזור ב' (אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה):

76.57	(1) עד 500 מ"ר
40.00	(2) לכל מ"ר נוסף

אזור ג' (קירית יהודית):

68.10	(1) עד 500 מ"ר
40.00	(2) לכל מ"ר נוסף

אזור ד' (פארק ההיי-טק):

45.73	(1) עד 500 מ"ר
40.00	(2) לכל מ"ר נוסף

4. **אולמי שמחות:**

א. 300 מי"ר הראשונים לכל מי"ר	<u>אזור א'</u>	<u>אזור א"א</u>	<u>אזור ב'</u>	<u>אזורג'</u>	<u>אזור ג'</u>
ב. 300 מי"ר נוספים - לכל מי"ר	306.55	247.90	239.52	230.18	171.17
ג. לכל מי"ר נוסף	275.60	223.05	215.51	207.10	171.17
	241.37	214.12	206.88	198.81	171.17

5. **קירית האמנות:**

בניין המשמש רק לצרכי מוזיאון, גלריה לאמנות שיש בה תצוגה של מוצגים בעלי ערך תרבותי בתחום הצורך, הפיסול, האו הצילום, סטודיו של אומן, פאבים, מועדוני לילה, ובתי אוכל המשמשים להכנה והגשת מזון לצרכה במקום או מחוצה לו לרבות מסעדות ובתי קפה. בעיר העתיקה ובפארק נחל באר שבע.

6. <b>מותקני נופש, ספורט ובריכה:</b>	<u>אזור א'</u>	155.16
שטח מסחרי מוגן או מסעדה	241.37	
(שטח פתוח ראה פרק ג': ק. תפוסה)	299.08	

7. <b>בתי קולנוע:</b>	<u>אזור א"א</u>	86.21
	196.22	
	241.86	

8. <b>מלונות בתי הארחה ואכסניות</b>	<u>אזור ב'</u>	68.92
(כל האזורים)	189.59	
	233.68	

9. <b>חברות ביטוח (כל האזורים)</b>	<u>אזורג'</u>	71.33
10. <b>מבנים וסככות של תחנת דלק</b>	<u>אזור ג'</u>	171.17
(כל האזורים)	167.00	
	182.19	
	224.56	

11. <b>בנקים:</b>	<u>אזור א'</u>	441.64
בנין המוחזק על ידי בנק או תאגיד עד 150 מי"ר	328.21	
בשליטתו או מטעמו, וכל בנין מעל 150 מי"ר המשמש לצרכיו (כל האזורים)	1177.47	
	1182.09	

12. <b>בית אבות</b>	<u>אזור א'</u>	37.69
	<u>אזור א"א</u>	32.62
	<u>אזור ב'</u>	31.45
	<u>אזורג'</u>	31.45

0000000000

אזור ג'	אזור ג*	אזור ב'	אזור א'*	אזור א'	13
178.28	182.25	189.65	196.29	206.87	גני ילדים, בתי ספר לבלט או מחול לרבות כיתות לימוד במוסדות לחינוך והשכלה המאושרים ע"י משרד החינוך או משרד העבודה (כל האזורים)
73.67	97.18	101.12	104.66	131.62	14 מרפאות פרטיות
178.42	165.67	172.39	178.42	241.37	15 סככות
		62.03			16 משתלה - בניין - סככה, שטח אחסון, שטח תצוגה חממה העשויה מבד, רשת, עץ, פח או כל חומר אחר שאינו נזכר במפורש (כל האזורים)
		12.42			17 חנוניים לרכב בתשלום (כל האזורים)
		6.87			18 חנוניים לרכב ללא תשלום (כל האזורים)
166.93	225.44	234.59	242.80	293.19	19 תחנת מוניות לכל מו"ר או חלק ממנו
166.93	225.44	234.59	242.80	293.19	20 תחנה לממכר כרטיסי הגרלה פיס, לוטו וכי"ב לכל מו"ר או חלק ממנו
166.93	225.44	234.59	242.80	293.19	21 זוכן קבוע לממכר או למסחר כל שהוא בשטח ציבורי ל מו"ר או חלק ממנו
		239.52			22 באולינג
		106.71	**		א. מבנים למעט שטח מסלול
					ב. שטח מסלול (כל האזורים)

000000

**23. בניינים אחרים**

מסחר (למעט בעסקים טעונים רישון) כמשמעותם  
 בפריטים 19, 20, 39, 61 א' או- 103 לתוספת לצו רישוי  
 עסקים (עסקים טעוני רישון), התשלי"ג-1973- משרד/ים  
 בקומת קרקע בהם מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים  
 (למעט משרדי ממשלה, משרדי רישוי מקומיות ומועצות  
 אזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של  
 מוסדותיה), ומקומות שעושים שלא פורטו בהחלטה זו.

(1) 20 מ"ר הראשונים לכל מ"ר  
 (2) 80 מ"ר הנוספים לכל מ"ר  
 (3) לכל מ"ר נוסף

ב.

מסחר בעסקים טעוני רישוי כמשמעותם  
 בפריטים 19, 20, 39, 61 א' או 103 לתוספת לצו  
 רישוי עסקים (עסקים טעוני רישון) התשלי"ג-1973.  
 משרד/ים, משרדי ממשלה, משרדי רישוי מקומיות  
 ומועצות אזוריות, משרדי מוסדות ממשלתיים,  
 ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק, משרדי  
 הסוכנות היהודית ומוסדותיה, בניינים אחרים שאינם  
 מגורים או מפעלי תעשייה או מלאכה לרבות בנין אחר  
 שלא פורט בחלטה זו: הבניינים או כללים בניין אבן,  
 בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח היוצא בזה.

ג.  
ד.

**בניינים הבנויים רק מעץ, פח או בד**  
**משרד עצמאי או נפרד הבנוי מעל קומת קרקע**  
 ואינו מחובר לעסק שבקומת הקרקע השייך לאותו  
 משרד ובו מועסקים לא יותר מ- 8 עובדים.

ה.

**מרתף המשמש כעסק בו מועסקים לא יותר**  
**מ- 8 עובדים**

אזור א'

אזור א'\*

אזור ב'

אזור ג'

אזור ג'

306.56  
275.60  
241.37

247.91  
223.06  
214.12

239.53  
215.52  
206.88

230.19  
207.11  
198.81

171.17  
171.17  
171.17

306.56

247.91

239.53

230.19

171.17

168.39  
224.43

149.80  
185.96

144.74  
179.67

139.10  
172.66

106.35  
118.01

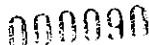
224.43

185.96

179.67

172.66

118.01



24.

**מחסנים**

א.

שטח מחסן בין כמבנה צמוד עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמש ומשרת את מטרות העסק כמפורט בפריטים 4, 10, ו-23, יחויב בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

ב.

שטח יציע (גלריה) בבניין שאינו משמש ואינו מיועד לשמש למגורים, המשמש את העסק והגישוה אליו באמצעות סולם או מדרגות מתוך העסק ומשמש כשטח נוסף למטרות אחסנה (לא לתצוגה) ובתנאי של 50% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

ג.

למרות האמור לעיל, על ארכיבים ומחסנים תת קרקעיים שאינם צמודים מחמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תת קרקעי נפרד למוט פריטים 12, 22, תוטל ארנונה בכל האזורים.

75.18

25.

**מרכזי קניות**

שטחים המשמשים למעבר חולכי רגל (מעברים) במרכזי קניות יחויבו במחצית משטחם בפועל, למוט בניינים ודוכנים הממוקמים במעברים אלה, אשר יחויבו בשטחם בפועל.

26.

**בתי תוכנה**

בניינים המוחזקים על ידי מפעלים לייצור תוכנה בלבד המוכרים על ידי נציבות מס הכנסה כתבה תעשייתית, לפי חוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט - 1969, (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ואו אולם תצוגה ואו בית מסחר ואו חדר המתנה וכדומה ואשר יחויב לפי תעריף סעיף 23), יחויבו לפי תעריף למי"ר ולכל האזורים.

128.00

27.

**אולפן שידור**

חדרים המשמשים לשידור תוכניות רדיו או טלוויזיה על פי זיכיון כחוק. (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ואו אולם תצוגה ואו בית מסחר ואו חדר המתנה וכדומה ואשר יחויבו לפי תעריף סעיף 23), יחויבו לפי תעריף מעבדה בהתאם לאזור.

28.

**מבנה חקלאי**

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית המשמש לצרכי חקלאות

15.24

Z

0000001

## פרק ב' - קרקע תפוסה:

1. כללי

### בפרק זה:

- א. קרקע תפוסה - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ושאינה מקורה, שמשמשים בה ומחזיקים אותה למטרה כל שהיא. אדמה חקלאית - כמשמעותה בפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ב. כשלא קיים על הקרקע התפוסה בניין כל שהוא יחויב שטחה לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה. כשקיים עליה בניין כלשהו המחויב ארנונה לפי החלטה זו, יחושב שטח הקרקע לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבניין. למניעת ספיקות מובהר כי בגין כל בניין הנמצא על קרקע כאמור יחול חיוב הארנונה בהתאם לתעריף המתאים לפי סוגו, אזורו ושאר המבנים שנקבעו בהחלטה זו.
- ג. "קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח" - קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בזק, אם מתקיימים כל אלה:
- ד.
- ה.

(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום באר שבע הוא 400 דונם לפחות;

(2) השטח הבנוי של המפעל אינו על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל; לעניין זה - "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים; "בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982.

### קרקע תפוסה בכל האזורים:

- א. עד 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
- ב. 900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר
- ג. 4,000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר
- ד. לכל מ"ר נוסף או חלק ממנו
- ה. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח

3. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים לכל מ"ר או חלק ממנו - בכל האזורים

4. אדמה חקלאית - בכל האזורים לכל דונם או חלק ממנו

47.61  
47.61  
38.54  
18.98  
5.82

47.37

301.84

## פרק ג' – הוראות מיוחדות:

1. א. מרפסת גג תחויב ב- 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחויב הבניין שאליו צמודה המרפסת. מרפסות לא מקורות, מקלט, מחסן, מרתף יחויבו ב 50% מהתעריף לבניין.  
 הוראות סעיף זה יחולו על בית מגורים פרטי (ווילות וקוטג'ים).
- ב. בניין "מדורג" או דירת גג (פנטהאוז). מרפסות לא מקורות תחויבנה 50% מהתעריף לבניין אליו צמודה המרפסת (מגורים בלבד). מרפסת סגורה תחויב במלוא הארנונה.
- ג. שטח בריכת שחייה בחצר או בגג הבניין בין מקורה ובין אם לא ייכלל בשטח היחידה.
2. דירות צמודות המחויבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.
3. מוסדות וגופים הפטורים מארנונה על פי דין ישאו בתשלום ארנונה כללית ו/או אגרת פינני אשפה בשיעורים כמפורט בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003 התשס"ג 2002.
4. המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו במזומן.
5. השגות על חיוב ארנונה בגין החזקה, טעות בגודל הנכס, טעות בסוג הנכס, גודלו או השימוש בו או לעניין האזור בו מצוי הנכס יש להגיש למנהל הארנונה תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתי
6. ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו – 1976 והתקנות שהותקנו לפיו.
7. המחזיק בבניין המשמש "לתעשייה חדשה", מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת, תינתן הנחה לתקופה מיום שהחל לשמש כאמור יש להדגיש שהוקם לאחר מועד אישור המועצה, כמפורט להלן:
  1. בשנה הראשונה או בחלק ממנה - 75%
  2. בשנה השנייה או בחלק ממנה - 50%
  3. בשנה השלישית או בחלק ממנה - 25%
8. א. הנחה לבניין חדש ריק:  
 למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור 100%.
- ב. הנחה לבניין ריק:  
 הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים והנחה של 66% מהחודש השביעי – עד החודש ה- 12 תינתן למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה כאמור שהתחילה ביום שחדלו להשתמש בו.  
 הנחה כאמור תינתן לגבי נכס פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו.  
 על המבקש להודיע בכתב לעירייה בצירוף תצהיר המציין את המועד שבו החל הבניין להיות ריק וכן אסמכתאות המעידות על אי שימוש במים וחשמל לתקופה הרלוונטית.



## פרק ד' – סדרי תשלום הארנונה ומועדיו:

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה- 1 בינואר 2010.
2. על אף האמור בסעיף 1 קיימת אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט בסעיף 3 שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הנשלחים על ידי העירייה.
3. המועדים לתשלום הארנונה בהסדר התשלומים הם:
 

14	ינואר	2010	תשלום דו חודשי
6	במרץ	2010	תשלום דו חודשי
6	במאי	2010	תשלום דו חודשי
6	ביולי	2010	תשלום דו חודשי
6	בספטמבר	2010	תשלום דו חודשי
6	בנובמבר	2010	תשלום דו חודשי
4. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחויבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות בדרך מנהלית או משפטית.
5. אי פירעון שני תשלומים במועדם במסגרת הסדר התשלומים שלעיל יבטל מעצמו את ההסדר לגבי המפגר בתשלומים ויאפשר לעירייה לנקוט בהליכי גבייה על מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות ריבית והפרשי הצמדה.
6. המשלם את כל הארנונה לשנת הכספים 2010 עד ליום 31.01.2010 ייהנה מהנחה של 2%.
7. א. כל מי שישלם את הארנונה באמצעות הוראת קבע בבנק, ישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 2% מהארנונה.  
 ב. מועד התשלום יהיה ביום ה- 6 לכל חודש במשך 12 חודשים החל מינואר 2010. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.  
 כל מי שישלם בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי, ישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מביצוע התשלום בשני תשלומים חודשיים שווים. (ללא הנחה).
8. המשלם מראש באמצעות כרטיס אשראי (ויזה, ישראלכרט, דיינרס קלוב) ייהנה מהנחה בשיעור 2% אשראי לחודש ימים וכן יהיה זכאי להשתתף במבצעים הנהוגים על ידי חברות האשראי והעירייה. ביטול התשלום יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.
9. לחייב עבור ארנונה לשנים קודמות תינתן אפשרות לפרוס את חובותיו אלה על פני 10 תשלומים חודשיים שווים אם יסדיר את תשלום הארנונה לשנת 2010 באחת הדרכים שבסעיפים 6, 7 או 8.
10. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 1 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.
11. לא תינתן הנחה לפי תקנות אלה אם כן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.

**תוספת א'**

הגדרת האזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 2010.

1. בנינים המשמשים או מיועדים לשמש למגורים. אזורים:  
 חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הבאים:  
 רח' שיי עגנון מס' 12, 10, 8, 6, 4, 2  
 רח' גרשון מס' 38, 40, 42, 44, 46  
 רח' אסף שמחוני מס' 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20  
 רח' רמב"ם ממס' 20 עד מס' 80.  
 כל שכונות העיר למעט אזורים א' ו-ג'.  
 חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה

אזור א' -

אזור ב' -

אזור ג' -

2. בנינים המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות מפעל עתיד ידע מלאכה או מוסכים  
 העיר העתיקה והשכונות  
 אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה.  
 קירית יהודית

אזור א' -

אזור ב' -

אזור ג' -

אזור ד' -

פארק ההיי-טק

כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן:

מס' נקודה	קואורדינטות		אופי הקו המחבר לנקודה הבאה
	מזרח	צפון	
1	183151	574227	קו ישר לכוון דרום.
2	183006	574050	קו ישר לכוון מערב.
3	181880	574677	קו ישר לכוון צפון.
4	183352	575001	קו ישר על כביש לכוון מזרח.
5	182499	574785	קו ישר על כביש לכוון מזרח.
6	182887	574460	קו ישר על כביש לכוון מזרח, מתחבר לנקודה 1.

3. מבנים שאינם נכללים בסעיפים 1 או 2 לתוספת זו  
 כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן: -

אזור א' -

מס' נקודה	קואורדינטות (רשת ישראל החדשה)		קואורדינטות (רשת ישראל הישנה)		אופי הקו המחבר לנקודה הבאה
	צפון	מזרח	מזרח	צפון	
1	572550	180270	072550	130270	קו ישר
2	573120	180750	073120	130750	כביש
3	573150	181000	073150	131000	כביש
4	572770	181400	072770	131400	כביש
5	572150	180950	072150	130950	ערוץ הוואדי
1	572550	180270	072550	130270	קו ישר
50	573380	181090	073380	131090	קו ישר
51	572710	181700	072710	131700	קו ישר
52	572580	181570	072580	131570	קו ישר
70	572640	181400	072640	131400	קו ישר
53	573220	181000	073220	131000	קו ישר
54	573390	180500	073390	130500	קו ישר
55	574750	180500	074750	130500	קו ישר
56	574750	181000	074750	131000	קו ישר
50	573380	181090	073380	131090	קו ישר

\* אזור א1 - אזור מרכזי הקניות בדרך חברון: ONE PLAZA, B7, BIG, השדרה השביעית כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן.

קואורדינטות (רשת ישראל החדשה)		מס' נקודה
צפון	צפון	
181985	573104	1
182180	573032	2
182168	572797	3
182234	572847	4
182464	572543	5
182512	572556	6
182617	572193	7
181676	572159	8
181480	572368	9
181530	572619	10
182024	572692	11

אזור ב1 - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באזור א, א1, ג (ב1 במפה), ג.

אזור ג1 - (ב1 במפה) - קירית יהודית בלבד.

\* אזור ג1 - שכונות המגורים א, ב, ג, ד, ה, ו, ז, ט, נאות לון, יא, נווה מנחם, נווה זאב, נווה נוי, נווה עופר, שכונת דרום, נחל בקע, ורמות.

## תוספת ב'

### הנחות:

על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993  
(להלן התקנות) :- ובכפוף לתיקונים לתקנות לשנת 2010 .

### הגדרות:

נכה דרגה א' נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 לייך לחוק הביטוח, חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשכ"ח (1968) אשר דרגת א' כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.

נכה דרגה ב' נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.

נכה דרגה ג' א. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב 1992, וכן מחזיק המקבל תגמול כבן משפחה של הרוג מלכות לפי החוק האמור.  
ב. נכה המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשנ"ז 1957.  
ג. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפת הנאצים בהתאם לחוק.  
ד. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק.

נכה דרגה ד' - אם הם המקבלים על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות- הנחה שאינה עולה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.

ילד נכה - כאשר בן או בת של מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה)

## אזרח ותיק - "אזרח וותיק" כמשמעותו בחוק האזרחים הוותיקים התש"ן 1989

א. אזרח וותיק שהכנסתו אינה עולה על השכר הממוצע במשק, בין אם מקבלים קצבה מביטוח לאומי ובין אם אינם מקבלים קצבה.  
ב. אזרח ותיק שהכנסתו עולה על השכר הממוצע במשק אך מקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי .  
ג. אזרח וותיק המקבל קצבת זקנה עם גמלת הבטחת הכנסה.

עיוור בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התשי"ח 1958.

עולה חדש עולה חדש שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התשי"ו 1950

משפחה חד הורית הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב - 1992 " תושב ישראל שאינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו ואשר בהזקתו ילד הנמצא עימו."  
הורי יחיד לילד המתגורר עם המחזיק "המשרת שרות כהגדרתו בחוק שרות כהגדרתו בחוק שרות בטחון (נוסח משולב), התשמ"ו - 1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה.

גמלת סיעוד גמלה חודשית להשתתפות בתשלום בעד שרותי סיעוד המשולמת לפי פרק ו' - 5 לחוק הביטוח.  
(שירותים המיועדים לסייע בביצוע פעולות יום יום או בהשגחה או בנייהול משק בית).  
לפי רשימה מהביטוח הלאומי.

הבטחת הכנסה מי שמקבל גמלה להבטחת הכנסה מהביטוח הלאומי.

הבטחת תשלום- מזונות מי שמקבל קצבת מזונות מהביטוח הלאומי על פי חוק המזונות.  
הנחה לפי הכנסה לפי תקנה 2 (8) לתקנות.

**2. שיעורי הזיכויים**

- א. דרגה א'  
נכה דרגה ב'  
נכה דרגה ג'  
נכה דרגה ד'  
ילד נכה
- הנחה בשיעור של 80%.  
הנחה בשיעור של 40%.  
הנחה בשיעור של 66% לפי מספר הנפשות על פי התקנות.  
הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.  
הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.
- ב. אזרח ותיק
- א. הנחה בשיעור של 30% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס.  
ב. הנחה בשיעור של 25% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס.  
ג. הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס.  
הנחה בשיעור של 90%
- ג. עיוור  
ד. עולה חדש  
ה. משפחה חד הורית  
ו. גמלת סיעוד  
ז. הבטחת הכנסה  
ח. הבטחת תשלום מזונות  
ט. חייל משוחרר
- הנחה בשיעור של 90% לדירה עד 100 מטר. הזכות להנחה תשמר במשך 12 חודשים חודשים המתחילים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה, על פי חוק השבות.
- הנחה בשיעור של 20%  
הנחה בשיעור של 70%  
הנחה בשיעור של 60%  
הנחה בשיעור של 60%
- מי ששירת שרות סדיר בצה"ל לפי חוק שרות ביטחון תשי"ט 1949 יהיה פטור מארנונה כל עוד הוא חייל כאמור ועד תום 4 חודשים מיום שחרורו.
- 3. הוראות כלליות:**

- א. הזיכויים יינתנו על פי בקשה שתוגש על ידי החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זהויה.  
ב. לא יינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי על פי תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.  
ג. לא יינתן לחייב זיכוי אם בבעלותו בהחזקתו או ברשותו דירת מגורים נוספת בכל מקום בארץ ובמידה והוא מקבל זיכוי מסוג זהה ברשות מקומית אחרת.  
ד. התעריפים ופירוט האזורים המסומנים בכוכבית \* בצו הארנונה יכנסו לתוקף אך ורק לאחר קבלת אישור שרי הפנים והאוצר ע"פ דין ואם יינתן.

דנילוביץ רוביק  
ראש עיריית באר-שבע

נספח ג'

העתקי צווי  
מיסים לשנים  
1985-1990

עמ' 146-99



נספח

החלטה וזעזע העירייה בדבר ארנונה ליינה 1985/86

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 274 ב' לפקודת העיריות 1364 (1) מחליטה מועצת עיריית באר שבע בייבחה שלא מן המניין מס 10 מיום 24.2.85 להטיל בתוך תחום העירייה ארנונה כללית לשנה הכספית 1985/86, שתשולח ע"י המחזיקים כדלקמן :-

1. - לגבי בניינים המשמשים ו/או המיועדים לשתש :-  
(א) לזגוריה

הארנונה לכל חייר חשטה הדירה בשקלים			ס ו ג
א ז ו ר	א ז ו ר	א ז ו ר	א ז ו ר
ג	א ז ו ר	א ז ו ר	א ז ו ר
	978	1.362	א
	904	1.008	ב
	414	552	ג

אזור וסוגי הבניין לענין זה - כמפורט בחוספה אי ו-ב' להחלטה זו בלבד שמסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הויתורים והפחתות המפורטים בחוספת ג' להחלטה זו.

2. בניינים אחרים  
1. חסתר, חירדיה, מוסדות, מוסדות ממשלה, מקומות שעשועים ושרותים אחרים שאינם מלאכה וכל בנין אחר שלא פורט בהחלטה זו :-

אזור א'	אזור ב'	סוג א'	סוג ב'
16.404	12.300	הבנויים או כוללים בנין ואבן בטון, לבניה, בלוקים או כל חומר אחר למעט סוג ב'	הבנויים רק מעץ, פח או בד
9.816	7.452	(2) בחי מלון -	(3) בחי קולנוע -
13.506		(4) מבנים בחחנה דלק -	(5) חברות וסוכנויות ביטוח -
12.900		(6) חניונים לרכב בחלום -	(7) "בנק" - כהגדרת מוסד בנקאי בהעיקף לחוק בנק ישראל חסיי - 1954. מבנים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו, בכל האזורים וכל סוגי הבניינים והמשמשים לצרכי הבנק
39.732			
27.319			
4.101			

57.612



(8) ז' ותנ"ח - שיח החתמנים, בין כמבנה אגוד לתבנה עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמשים ומשרתים את מטרות העיר, כמפורט בחייק (1), (2), (3), (4), (5), (6) לעיל יחוייבו בארנונה כמפורט לעיל לגבי אותה מבניה.

(9) תכנון - שגגן בנוי בניה רכה והמשחשת למטרות המפורטות בהעפיה קטניה (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) לכל מ"ר משטחן :-

אזור ע"י	6.504
אזור ב'	4.992

(10) מעלי העשיה, חלאכה וחוסכים, כולל סכנוח ותחטניה

א.	100 מ"ר הראשונה לכל מ"ר	8.508
ב.	150 מ"ר נוספים לכל מ"ר	7.014
ג.	250 מ"ר נוספים לכל מ"ר	3.474
ד.	לכל מ"ר נוסף	1.986

(11) האזוריה לענין סעיתיה קטנים (1) ו- (2) למעוף זה כמפורט בתוספות ג' להחלטה זו

2. קרקע חפוסה - שטח קרקע שאינה אדמה חקלאית.

א.	100 מ"ר הראשונה לכל מ"ר	3.228
ב.	900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר	2.622
ג.	4000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר	1.968
ד.	לכל מ"ר נוסף	960

3. אדמה חקלאית - לכל דונם או חלק מחנו

14.316





4. כ ל ל י

הגדרות והנחיות

1. מ"ר - פרשד כל מטר מרובע ולרבות כל חלק ממנו .
2. "בניה רכה" - בניה רכה טפוח, פלסטיק, אסבסט, בד וכיוצ"ב .
3. לצרכי חישוב שטח הבניין יובאו בחשכון מידות החוץ של המבנה, דהיינו, סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה וקומה, לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, שירותים, סכנות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות .

4. מרפסת - חלק חצון של בנין אשר -

- (1) רצפתו קשורה לרצפת פנים הבנין ודלת מעבר ביניהם .
- (2) לא יותר משלושת רבעי היקף רצפתו מוקפים קירות .
- (3) לאורך יתר שוליו ניצב מעקה שגובהו אינו עולה על 1.10 מטר מהמפלס של רצפתו .

5. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומדקף מעקה יחוייב ב - 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבנין בו נמצאת המרפסת .

6. שטחי קרקע המוחזקים ביחד עם מבנים, ואשר עיקר שימושם עם המבנה כחצר, כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, יחוייב לפי התעריפים של קרקע תפוסה . לאחר הורדת כפל השטח התפוס ע"י המבנים .

7. (א) שתי דירות צמודות בבית רב משפחתי בהן מתגוררת משפחה בת 6 נפשות ומעלה מחושבנה לצרכי סיווג - באיזור ובסוג - כשתי דירות בפרדות ולצרכי זיכוי צפיפות כדירה אחת .

(ב) דירות צמודות כנ"ל המחוייבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת ב' למעט צפיפות, אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים .

8. לצורך מתן הנחות בהתאם לחוק הרשויות המקומיות ( פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה ) תשל"ג 1953 לחשבו כל 28 מ"ר כחדר אחד וחדרי שרות .

9. תשלום פינוי אשפה - מוסדות וגופים הפטורים מארנונה כללית עפ"י הדיון ישאו בתשלום עבור פינוי אשפה בגובה שליש מהארנונה שהיתה חלה עליהם אלמלא הפטור האמור .

10. סדרי ומועדי תשלום הארנונה

א. מועד תשלום הארנונה הוא ה - 1 באפריל 1985. מועצת העיריה מאפשרת לנוחיות המשלמים לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים של 6 (ששה) תשלומים דו חודשיים שישולמו כתאריכים הנקובים בחשבונות הדו חודשיים הנשלחים על-ידי העיריה. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות ("ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה") התש"ס - 1980 כפי שחוקן בט"ח התשמ"ד עמ' 190 מיזם 11/7/84, (לחל"ן החוק) "הרי שלארנונה כללית חטטלת עפ"י הסדר תשלומים ותוספו הפרשי הצמדה עפ"י הוראות החוק האמור" .

ב. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועד יחוייבו בתשלומי פינוי, דהיינו, בהפרשי הצמדה וריבית צמודה עפ"י הוראות החוק האמור, וזאת בנוסף לנקדטה בהלויכ הוצאה לפועל לגביית החובות .

ג. אי פרעון אחד התשלומים הנ"ל במועד הנקוב בחשבון הדו - חודשי, יאפשר לעיריה דרישת מלוא החיוב השנתי, לרבות ריבית והפרשי הצמדה כפי שנקבעו בחוק .

ד. כל המשלם בגביה מרוכזת או באמצעות הוראות קבע בבנקים יחא זכאי להנחה בשיעור של 5% מהארנונה בכל חשבון תקופתי המגיע לפרעון . הנחה זו תינתן ליחידים בלבד או לחברת מעטים כמשמעותה בחוק וגם זה בתנאי שסכום הארנונה השנתית לא יעלה על מיליון שקל (-1.000.000 ש) .

ה. על הארנונה הנ"ל תינתן הנחה בשיעור 7.5% (שבעה וחצי אחוזים) לכל אלה שישלמו את הארנונה לא יאוחר מיום 30.4.85 ובלבד שכל חובותיהם ל - 1.4.85 סולקו במלואם .



הצפנה א'

הגדרת סיווג לצורך ארנונה לשנת 1985/86

חלוקת העיר לערכי ארנונה ל - 3 אזורים

( מקום האזורים בהתאם לפת העיר שהוצגה בישיבה )

- איזור א' - איזור הוילות
- איזור ב' - כל שכונות העיר למעט איזור א' ו - ג'
- איזור ג' - שכונות טעונות שיקום

סוגי הבניינים המשמשים למגורים

סוג א'

- א. בית חד משפחתי שטחו עולה על 90 מ"ר
- ב. בית דו משפחתי שטחו עולה על 90 מ"ר
- ג. בית רב משפחתי שטחו עולה על 90 מ"ר

סוג ב'

- א. בית חד משפחתי שטחו עולה על 57 מ"ר ועד 90 מ"ר (כולל)
- ב. בית דו משפחתי שטחו עולה על 57 מ"ר ועד 90 מ"ר (כולל)
- ג. בית רב משפחתי שטחו עולה על 57 מ"ר ועד 90 מ"ר (כולל)

סוג ג'

- א. בית חד משפחתי שטחו עד 57 מ"ר ( כולל )
- ב. בית דו משפחתי שטחו עד 57 מ"ר ( כולל )
- ג. בית רב משפחתי שטחו עד 57 מ"ר ( כולל )



# עיריית באר שבע 1985/1986

נוספת ב'

## הנחת לארנונה (להלן "זיכויית")

בתוקף סמכותה לפי סעיף 280 לפקודת העיריות מחליטה המועצה להפחית או לוותר עליה כדלקמן: -

### 1. הגדרות ופרושים: -

בתוספת א' -:

עולה חדש -

נכה

אלמנה

בני משפחה

נזקק

נסעד

קשיש

עיוור

זוג צעיר

חניונים לרכב בתשלום

מפעלים חדשים

### 2. שיעורי הזכויים

- א. לעולה חדש
- ב. נכה
- ג. אלמנה
- ד. נזקק

- ה. נסעד
- ו. קשיש
- ז. עיוור

ח. זוג צעיר

אדם שטרם מלאו שלוש שנים מיום עלייתו לישראל והוא בעל תעודת עולה עפ"י חוק השבות 1950.

- מי שנקבעו לו ע"י ועדה רפואית שליד המוסד לביטוח לאומי או ועדה רפואית לפי חוק נכה רדיפות הנאצים תשי"ז - 1957 60% נכות או יותר, ואינו זכאי להנחה מארנונה עקב היותו נכה מכוח חוק מיזח.

- אלמנה המקבלת קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי ואין לה מקור פרנסה נוסף.

- החייב בארנונה, בן זוגו, ילדיו שלא מלאו להם 21 שנים, הוריו והורי בן זוגו וכן אחים ואחיות שלו ושל בן זוגו הגרים עמו שלא מלאו להם 21 שנים.

- מי שמקבל תמיכה כלכלית קבועה מאגף הרווחה או קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי בתוספת קיצבה להבטחת הכנסה ואין לו מקורות הכנסה נוספים. כל מי שמוכר ע"י הביטוח הלאומי זכאי לקיצבת הבטחה. הכנסה למשך אותה תקופה שהוא זכאי.

- מי שמקבל סיוע חומרי מאגף הרווחה ואינו נזקק.

- גבר שמלאו לו 65 שנה ואשה בודדה שמלאו לה 60 שנה.

- אדם שאיבד כושר ראייתו ומציג תעודת עיוור רשמית מהאגודה למען העיוור.

- בני זוג שנישאו כדין תוך חמש שנים שמלאו להחלטה זאת על הטלת הארנונה וקבלו אישור מהמשרד השכון על רישומם כזוג צעיר במסגרת תוכניות השיכון לזוגות צעירים של אותן משרד.

- חניונים לרכב בתשלום שיופעל בשנת הכספים 1985/86 יקבל הנחה בשיעור 90% מהארנונה לתקופה יחסית שבה יופעל החניון.

- "מפעל חדש" לצורך פסקה זו הינו מפעל תעשייתי חדש בבאר שבע שהוקם בשנת המס המוקדמת או הנוכחית יקבל פטור מארנונה לשנה אחת בלבד החל מ-1.4.85.

תקטיות עתירות מדע שיוקמו ב-1985/86 ושיוכרו לצורך זה על ידי המדע הראשי טל משרד המסחר והתעשייה יקבלו פטור מארנונה לשנתיים, ובשנה השלישית פטור של 50% מהארנונה.

- כל עוד נהנה מזכויות של עולה חדש - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

- זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה כשאחד מבני הזוג נכה לפי החוק.

- זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה לאומי על תשלום קיצבה ע"י אגף הרווחה או עפ"י אישור המוסד לביטוח.

- זיכוי שלא יעלה על 40% מהארנונה לפי המלצת אגף הרווחה.

- זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה מבני הזוג המחזיק בו לצורך מגורים הינו עיוור.

- הגר בדירה בחזקתו הבלעדית וחזקתו רשומה בספרי העירייה או מוכחת בחוזה כדין ושטחה אינו עולה על 90 מ"ר זיכוי חד פעמי מהארנונה בשיעור של 5000 שקל ובלבד: -

1. שהזיכוי לא יעלה על הארנונה החלה על אותה דירה לאותה שנת הכספים.
2. שבני הזוג או מי מהם לא קבלו בעבר זיכוי כזוג צעיר.
3. לזוג צעיר שאחד מבני הזוג יוצא צבא זיכוי בשיעור - 10,000 ש"ח בתנאים בסעיף (2) (1).
4. מאחר והעירייה מעונינת להפנות זוגות עעירים לאיזור ג' כגון: שכונ דרום או ד' צפון, איזור בר גיורא וכד' וזאת במטרה לגרום לכך שהאיזורים הללו יאוכלסו ע"י אוכלוסי ה צעירה, זוגות עעירים יי הנו מהנחה של 50% למשך שנתיים מיום תחילת - זוגות עעירים.

000103



ט. זיכוי בשל עפיונות דיוור:

1. לדירה עד 99 מ"ר  
בה גרים דרך קבע 6 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 30% מהארנונה .  
בה גרים דרך קבע 7 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה .  
בה גרים דרך קבע 8 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 45% מהארנונה .  
בה גרים דרך קבע 9 בני משפחה או יותר, זיכוי בשיעור של 60% מהארנונה .
2. לדירה מ - 100 מ"ר עד 145 מ"ר - בה גרים דרך קבע 8 בני משפחה או יותר - זיכוי בשיעור 40% מהארנונה .

3. הנראות כלליות

- א. הזיכויים ינתנו עפ"י בקשה שתוגש ע"י החייב בארנונה, שהוא ראש המשפחה ולאחר שתוחח אמיתותה .
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי עפ"י תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל רק את הזיכוי הגבוהה ביותר .
- ג. הזיכויים המפורטים בתוספת זו ניתנים לשנת הכספים 1984/85 .

תוספת ג'

הגדרת האיזורים לגבי בניינים המשמשים למטרות המפורטות בסעיף ב' בניינים אחרים  
" אזור א' - כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן: -

נקודות מפנה בקו תאור הנק'	נק' ציון טופוגרפית	אופי הקו המחבר
הצטלבות הקו עם המסו רח' הרצל	07255	קו ישר
פינה ליד בנין המרכז החקלאי	13027	כביש (דרך הנשיאים)
פינה ליד הספריה העירונית	07312	כביש (חזית קולנוע)
הצטלבות הכביש עם ערוץ הואדי	13075	כביש (אזור התעשייה)
הצטלבות הוואדי עם כביש הברז	07215	ערוץ הואדי
250 מ' מדרום מזרח להצטלבות כביש הברז ורחוב קק"ל	07277	קו ישר
הקצה המזרחי של רח' כפר הדרוס	07215	קו ישר
תחנת טיפת חלב	13040	רחוב כפר הדרוס
הצטלבות כביש עזה וכביש הצריס	07166	קו ישר
מרכז מסחרי חדש שכ' ה' באזור מתחת לגזר	07203	
	07265	
	12945	
	12930	

" אזור ב' " - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר שבע שלא נכלל באזור א'

היום

אליהו נאדי  
ראש עיריית באר-שבע .

000104



החלטת מועצת העירייה בדבר ארנונה לשנת 1986/87

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 274 ב' לפקודת העירויות 1964 (י.), מחליטה מועצת עיריית באר שבע בישיבתה שלא מן המניין מס 28 מיום 5.2.86 להטיל בתוך תחום העירייה ארנונה כללית לשנת הכספים 1986/87, שתשולם ע"י המחזיקים כדלקמן:-

1. לגבי בניינים המשמשים ו/או המיועדים לשמש:-

(א) למגורים

הארנונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים			סוג
איזור ג'	איזור ב'	איזור א'	א
3.80	4.20	4.70	ב
2.80	3.10	3.80	ג
2.20	2.50	3.00	

איזור וסוג הבנין לענין זה - כמפורט בתוספות א' (פרק 1) להחלטה זו.  
מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

(ב) מפעלי תעשייה, מלאכה ומוסכים, כולל סככות ומחסנים

האיזורים לענין זה כמפורט בתוספת א' (פרק 2)

איזור א' (עיר עתיקה ושכונות)

23.80	א. 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
19.60	ב. 150 מ"ר נוספים לכל מ"ר
9.70	ג. 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר
5.50	ד. לכל מ"ר נוסף

איזור ב' (איזורי התעשייה והמלאכה)

11.20	א. עד 500 מ"ר
5.60	ב. לכל מ"ר נוסף

איזור ג' (עמק שרה וקרית יהודית)

9.80	א. עד 500 מ"ר
5.60	ב. לכל מ"ר נוסף

(ג) בניינים אחרים

הארנונה לכל מ"ר משטח המבנה בשקלים חדשים - לפי איזורים המוגדרים בתוספת א' (פרק 3)

איזור א' איזור ב' איזור ג'

(1) מסחר, משרדים, מוסדות ממשלה, מקומות שעשועים ושרותים אחרים שאינם מגורים או תעשייה ומלאכה לרבות בנין אחר שלא פורט בחלטה זו:-

000195

עיריית באר שבע 1986/1987



23.80	34.40	45.90
20.80	20.80	27.50
23.80	25.80	33.60
23.00	23.00	23.00
36.10	36.10	36.10
111.20	111.20	111.20
76.50	76.50	76.50
11.50	11.50	11.50
161.30	161.30	161.30

- הבנויים או כוללים בנין, אבן, בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיו"ב
- הבנויים רק מעץ, פח או בד (2)
- משרדים הבנויים מעל קומת קרקע ובהם מועסקים עד 8 עובדים לכל חייב (3)
- בתי מלון (4)
- בתי קולנוע (5)
- מבנים בתחנת דלק (6)
- חברות וסוכנויות ביטוח (7)
- חניונים לרכב בתשלום (8)
- "בנק" - כהגדרת מוסד בנקאי בסעיף 1 לחוק בנק ישראל, תשי"ד - 1954. מבנים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו, בכל האיזורים וכל סוגי הבניינים והמשתמשים לצרכי הבנק (9)

מחסנים (9)

שטח המחסנים, בין כמבנה צמוד למבנה עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמשים ומשרתים את מטרת העסק, כמפורט בס"ק (1) עד (8) לעיל יתוייבו בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

סככות (10)

שגן בנוי בניה רכה והמשמש למטרות המפורטות בסעיפים קטנים (1) עד (8), לכל מ"ר משטחן

14.00	14.00	18.20
9.00		
7.30		
5.50		
2.70		

2. קרקע תפוסה - שטח קרקע שאינה אדמה חקלאית.

א. 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר  
 ב. 900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר  
 ג. 4000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר  
 ד. לכל מ"ר נוסף

3. אדמה חקלאית

לכל דונם או חלק ממנו

40.00

4. הגדרות

- א. מ"ר - פירושו מטר מרובע ולרבות כל חלק ממנו.
- ב. "בניה רכה" - בניה מפח, פלסטיק, אסבסט, בד וכיוצ"ב.
- ג. לצרכי הישוב שטח הבנין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה וקומה, לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, חול, אמבטיה, מקלחת, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות.
- ד. מרפסת - חלק חצון של בנין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבנין.
- ה. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה

000106



5. הוראות מיוחדות

- (א) מרפסת גג תחוייב ב - 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבנין שאליו צמודה המרפסת.
- (ב) שטחי קרקע המוחזקים ביחד עם מבנים, ואשר עיקר שימושם עם המבנה כחצר, כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, יחוייב לפי התעריפים של קרקע תפוסה לאחר הפחתת כפל 3 מהשטח התפוס ע"י המבנים.
- (ג) (1) שתי דירות צמודות בבית רב משפחתי בהן מתגוררת משפחה בת 6 נפשות ומעלה תחושבנה לצרכי סיווג - באיזור ובסוג - כשתי דירות נפרדות ולצורכי זיכוי צפיפות כדירה אחת.  
(2) דירות צמודות כנ"ל המחויבות בארנונה בגין כל זירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מחזיקייהם המפורטים בתוספת ב' למעט צפיפות, אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.
- (ד) תשלום פינוי אשפה - מוסדות וגופים הפטורים מארנונה כללית עפ"י דין ישאו בתשלום עבור פינוי אשפה בגובה שליש מהארנונה שהיתה חלה עליהם אלמלא הפטור האמור.
- (ה) חניונים לרכב בתשלום - שיופעלו בשנת הכספים 1986/87 יקבלו הנחה בשיעור 90% מחארנונה שהוטלה עליהם.
- (ו) מפעלים תעשייתיים חדשים - שהוקמו בבאר-שבע בשנת המס 1986/87 יקבלו פטור מהארנונה לשנתיים ובשנה השלישית פטור בשיעור 50% מהארנונה.

6. סדרי תשלום הארנונה ומועדין

- (א) מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 באפריל 1986.
- (ב) על אף האמור בפסקה (א) מאפשרת מועצת העיריה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים דו חודשיים שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הדו חודשיים הנשלחים ע"י העיריה. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), חתש"מ - 1980 (להלן בסעיף זה "החוק"), יתווספו לארנונה כללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.
- (ג) חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחויבו בתשלומי פיגורים עפ"י הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת נוסף לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות.
- (ד) אי פרעון אחד התשלומים הנ"ל במועד הנקוב בחשבון הדו חודשי, יאפשר לעיריה דרישת מלוא החיוב השנתי, לרבות ריבית והפרשי הצמדה כפי שנקבעו בחוק.
- (ה) המקדימים לשלם את הארנונה במלואה לפני מועד התשלום הקבוע יקבלו זיכוי כדלקמן ובלבד שארנונות השנים הקודמות סולקו במלואן.  
(1) 15% למשלם לא יאוחר מ-16.3.86  
(2) 5% למשלם לא יאוחר מ-30.4.86  
(3) 3% למשלם בהוראת קבע לבנק או בגביה מרוכזת. התשלום יבוצע ב- 12 שיעורי חודשיים.  
(4) הזכאי לזיכוי ע"פ פסקה (1) או (2) יהיה פטור מכל תוספת בשיעורי הארנונה אם תחול במהלך שנת 1986/7.  
(5) הזכאי לזיכוי ע"פ פסקה (3) יחוייב בהצמדה כאמור בחוק.



תוספת א'

הגדרת האיזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 1986/87

1. למבני מגורים

א. איזורים

איזור א' - חלקי העיר המסומנים כאיזור א' במפה המצורפת והרחובות הבאים:

רח' שי עגנון מס' 4.

רח' גרשון מס' 38, 40, 42, 44, 46.

רח' יסקי - רח' הדסה מס' 90, 92, 94, 96, 98.

רח' אסף שמחוני מס' 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20.

רח' רמב"ם מס' 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 41, 43, 45, 46, 47.

רח' 48, 49, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66.

איזור ב' - כל שכונות העיר למעט איזורים א' ו- ג', (המסומנים במפה המצורפת).

איזור ג' - חלקי העיר המסומנים כאיזור ג' במפה המצורפת.

ב. סוגי הבנינים

סוג א'

א. בית חד משפחתי ששטחו עולה על 90 מ"ר

ב. דירה בבית דו משפחתי ששטחה עולה על 90 מ"ר

ג. דירה בבית רב משפחתי ששטחה עולה על 90 מ"ר

סוג ב'

א. בית חד משפחתי ששטחו עולה על 57 מ"ר ועד 90 מ"ר (כולל)

ב. דירה בבית דו משפחתי ששטחה עולה על 57 מ"ר ועד 90 מ"ר (כולל)

ג. דירה בבית רב משפחתי ששטחה עולה על 57 מ"ר ועד 90 מ"ר (כולל)

סוג ג'

א. בית חד משפחתי ששטחו עד 57 מ"ר (כולל)

ב. דירה בבית דו משפחתי ששטחה עד 57 מ"ר (כולל)

ג. דירה בבית רב משפחתי ששטחה עד 57 מ"ר (כולל)

2. למבני תעשייה ומלאכה

איזור א' - העיר העתיקה

000102

איזור ב' - איזורי התעשייה והמלאכה

איזור ג' - קרית יהודית ועמק שרה





3. בנינים אחרים

איזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן:-

נק' ציון טופוגרפית	נקודת מפנה בקו/תאור הנקודה	אופי הקו המתבר
13027	07255	קו ישר
13075	07312	כביש (דרך הנשיאים)
13100	07215	כביש (חזית קולנוע)
13140	07277	כביש (איזור התעשייה)
13095	07215	ערוץ הוואדי
		קו ישר
13040	07165	קו ישר
12985	07166	רחוב כפר דרום
12945	07203	קו ישר
12930	07265	

הצטלבות הקו עם המשך רח' הרצל  
 פינה ליד בנין המרכז החקלאי  
 פינה ליד הספרייה העירונית הישנה  
 הצטלבות הכביש עם ערוץ הוואדי  
 הצטלבות הוואדי עם כביש חברון  
 250 מ' מדרום מזרח להצטלבות כביש  
 חברון ורחוב ק.ק.ל.  
 הקצה המזרחי של רח' כפר דרום  
 תחנת טיפת חלב  
 הצטלבות כביש עזה וכביש הצרים

וכן המרכז המסחרי החדש בשכ' ה', ככר ורדימון

איזור ב' - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר שבע שלא נכלל באיזור א' ובאיזור ג'  
 איזור ג' - עמק שרה וקרית יהודית



תוספת ב'

זיכויים

בתוקף סמכותה לפי סעיף 280 לפקודת העיריות מחליטה המועצה להפחית את הארנונה כדלקמן:-

1. הגדרות ופרושים:-
  - עולה חדש - אדם שטרם מלאו שלוש שנים מיום עלייתו לישראל והוא בעל תעודת עולה עפ"י חוק השבות 1950.
  - נכה - מי שנקבעו לו ע"י ועדה רפואית שליד המוסד לביטוח לאומי או ועדה רפואית לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז - 1957 נכות של 60% או יותר, ואינו זכאי להנחה מארנונה עקב חיותו נכה מכוח חוק מיוחד, לרבות בן זוגו של נכה כאמור המתגורר עמו בנכס הנישום.
  - אלמנה - אלמנה שאין לה מקור פרנסה זולת קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי.
  - בני משפחה - החייב בארנונה, בן זוגו, ילדיו שלא מלאו להם 21 שנים, הוריו והורי בן זוגו וכן אחים ואחיות שלו ושל בן זוגו הגרים עמו שלא מלאו להם 21 שנים.
  - נזקק - מי שמקבל תמיכה כלכלית קבוע מאגף הרווחה או קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי בתוספת קיצבה להבטחת הכנסה ואין לו מקורות הכנסה נוספים וכל עוד הינו זכאי לתמיכה האמורה.
  - נסעד - מי שמקבל סיוע חומרי מאגף הרווחה ואינו נזקק.
  - קשיש - גבר ואשה שמלאו לאחד מהם ביום האחד באפריל של שנת המס 65 שנה, ואשה הגרה בגפה ומלאו לה 60 שנה, כאמור.
  - עיוור - אדם שאיבד כושר ראייתו ומציג תעודת עיוור רישמית מהאגודה למען העיוור לרבות בן זוגו של עיוור המתגורר עמו בנכס הנישום.
  - זוג צעיר - בני זוג שנישאו כדין תוך חמש שנים שקדמו להחלטה זו על הטלת הארנונה וקבלו אישור משרד השיכון על רישומם כזוג צעיר במסגרת תוכניות השיכון לזוגות צעירים של אותו משרד, והגרים בחזקתם הבלעדית בדירה אשר שטחה אינו עולה על 90 מ"ר.
2. שעורי חיזויים:-
  - א. עולה חדש - כל עוד נחנה מזכויות של עולה חדש - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
  - ב. נכה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
  - ג. אלמנה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
  - ד. נזקק - זיכוי בשיעור של 90% מהארנונה.
  - ה. נסעד - הזכאות לזיכוי זה תקבע ע"י אגף הרווחה או עפ"י אישור המוסד לביטוח לאומי על תשלום קיצבה וזכאות להבטחת הכנסה.
  - ו. קשיש - זיכוי שלא יעלה על 40% מהארנונה לפי המלצת אגף הרווחה.
  - ז. עיוור - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
  - ז. עיוור - זיכוי בשיעור של 2/3 מהארנונה.

000110



ה. זוג צעיר -

- (1) זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה, ובלבד שלא נהנה הזוג מזיכוי זה בשנה קודמת.
- (2) שאחד מבני הזוג שירת בצה"ל, זיכוי בשיעור של 70% מהארנונה, ובלבד שלא נהנה הזוג מזיכוי זה בשנה קודמת.
- (3) אם הנכס הנישום הוא באיזור ג' כמפורט בתוספת א' פרק 1, וכן בשכונת הדרום, ד' צפון או רחוב בר גיורא - יינתן הזיכוי גם אם נחנה הזוג מזיכוי זה שנה אחת קודם, ובלבד שבסך הכל לא יינתן זיכוי ליותר משנתיים.

ט. זיכוי בשל צפיפות דיור -

- (1) לדירה עד 99 מ"ר
  - בה גרים דרך קבע 6 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 30% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 7 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 8 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 45% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 9 בני משפחה או יותר, זיכוי בשיעור של 60% מהארנונה.
- (2) לדירה מ- 100 מ"ר עד 145 מ"ר - בה גרים דרך קבע 8 בני משפחה או יותר - זיכוי בשיעור 40% מהארנונה.

3. הוראות כלליות

- א. הזיכויים ינתנו עפ"י בקשה שתוגש ע"י החייב בארנונה ולאחר שחוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודות זהות.
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי עפ"י תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.
- ג. הזיכויים המפורטים בתוספת זו ניתנים לשנת הכספים 1986/87.

היום

אליהו נאוי  
ראש עיריית באר-שבע



עיריית באר-שבע

החלטת מועצת העירייה בדבר איזונוה לשנת 1987/8

תיכונ העינינים

עמ'

1. שעורי הארנונה לגבי בנינים. 2
2. (א) למגורים  
(ב) לתעשייה ומלאכה  
(ג) למבנים אחרים 2
2. שעורי הארנונה לגבי קרקע תפוסה 2
3. שיעורי הארנונה לגבי אדמה חקלאית 3
4. הגדרות 4
5. הוראות מיוחדות 4
6. סדרי תשלום הארנונה ומועדין 5

תוספת א' - איזורים וסוגים

1. למבני מגורים 6
- (א) איזורים
2. למבני תעשייה ומלאכה 7
3. לבנינים אחרים 7

תוספת ב' - זיכויים

1. הגדרות ופירושים 8
2. שיעורי הזיכויים 8
3. הוראות כלליות 9



החלטת מועצת העירייה בדבר ארנונה לשנת 1987/88

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 269 ב' ו-280 לפקודת העירויות 1964 (א), מחליטה מועצת עיריית באר שבע בישיבתה שלא מן המניין מס 38 מיום 19.1.87 להטיל בתוך תחום העירייה ארנונה כללית לשנת הכספים 1987/88, שתשולם ע"י המחזיקים כדלקמן:-

1. לגבי בניינים המשמשים ו/או המיועדים לשמש:-

(א) למגורים

הארנונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים

איזור א'	איזור ב'	איזור ג'
5.70	5.10	4.60

דירה ששטחה עד 57 מ"ר באיזור ג' 3.80 לשנת 1987 שנת מעבר.

איזור וסוג הבנין לענין זה - כמפורט בתוספות א' (פרק 1) להחלטה זו.  
מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

(ב) מפעלי תעשייה, מלאכה ומוסכים, כולל סככות ומחסנים הצמודים אליהם:

האיזורים לענין זה כמפורט בתוספת א' (פרק 2)

איזור א' (עיר עתיקה ושכונות)

א. 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר	29.75
ב. 150 מ"ר נוספים לכל מ"ר	24.50
ג. 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר	12.25
ד. לכל מ"ר נוסף	7.00

איזור ב' (איזורי התעשייה והמלאכה)

א. עד 500 מ"ר	14.00
ב. לכל מ"ר נוסף	7.00

איזור ג' (עמק שרה וקרית יהודית)

א. עד 500 מ"ר	12.25
ב. לכל מ"ר נוסף	7.00

(\*) דינו מדיוג ישראל מס' 8, תשכ"ד, עמ' 197.



(ג) בנינים אחרים

הארנונה לכל מ"ר משטח המבנה בשקלים חדשים - לפי איזורים המוגדרים בתוספת א' (פרק 3)

איזור א' איזור ב' איזור ג'

			(1)
			מסחר, משרדים, מוסדות ממשלה, מקומות שעשועים ושרותים אחרים שאינם מגורים או תעשייה ומלאכה לרבות בנין אחר שלא מורט בהחלטה זו:-
29.75	43.00	57.38	הבנויים או כוללים בנין, אבן, בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיריב
26.00	26.00	34.38	הבנויים רק מעץ, פח או בד
			(2)
			משרדים עצמאיים הבנויים מעל קומת קרקע ואינם קשורים לעסק שמקומת הקרקע השייך לאותו משרד, כמו כן לגבי מרתף המשמש כעסק ובהם מועסקים עד 8 עובדים לכל חייב
29.75	32.25	42.00	
			(3)
28.75	28.75	28.75	בתי מלון
			(4)
45.13	45.13	45.13	בתי קולנוע
			(5)
139.00	139.00	139.00	מבנים בתחנת דלק
			(6)
95.63	95.63	95.63	חברות וסוכנויות ביטוח, וסוכן ביטוח
			(7)
14.38	14.38	14.38	חניונים לרכב בתשלום
			(8)
			"בנק" - כהגדרת מוסד בנקאי בסעיף 1 לחוק בנק ישראל, תשי"ד - 1954. מבנים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו, נכלל האיזורים וכל סוגי הבנויים והמשתמשים לצרכי הבנק
201.63	201.63	201.63	
			(9)
			מחסנים שטח המחסנים, בין כמבנה צמוד למבנה עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמשים ומשרתים את מטרות העסק, כמפורט בס"ק (1) עד (8) לעיל יחוייבו בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.
			(10)
			סככות שנגן בנוי בניה רכה והמשמש למטרות המפורטות בסעיפים קטנים (1) עד (8), לכל מ"ר משטחן
17.50	17.50	22.75	
			(11)
5.00	8.00	8.00	בית אבות

2. קרקע תפוסה - שטח קרקע שאינה אדמה חקלאית

	א.	ב.	ג.	ד.
11.25	100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר	900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר	4000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר	לכל מ"ר נוסף
9.13				
6.88				
3.38				

3. אדמה חקלאית

לכל דונם או חלק ממנו  
50.00

4. הגדרות

- א. מ"ר - פירושו מטר מרובע ולרבות כל חלק ממנו.
- ב. "בניה רכה" - בניה מפת, פלסטיק, אסבסט, בד וכיוצא ב.
- ג. לצרכי חישוב שטח הבנין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה וקומה, לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות.
- ד. מרפסת - חלק חצון של בנין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבנין.
- ה. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.

5. הוראות מיוחדות

- (א) מרפסת גג תחוייב ב - 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבנין שאליו צמודה המרפסת.
- (ב) קרקע תפוסה: כל קרקע לא מקורה שבתחום העיריה שאינה אדמה חקלאית, כמשמעותה בפקודת העיריות ואשר משתמשים בה ומחזיקים אותה לכל מטרה:
  1. כשלא קיים עליה בנין כלשהו - הקרקע כולה;
  2. כשקיים עליה בנין כלשהו המחוייב בארנונה, לפי החלטה זו - שטח הקרקע כולו לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבנין.
- למניעת ספיקות מובהר כי בגין הבנין או הבניינים . הנמצא (וי) על שטח הקרקע האמורה - יחולו תעריפים המתאימים לכל בנין ובנין בהתאם לסוגו, אזורו ושאר המבחנים שנקבעו ע"י מועצת העיריה בהחלטה זו, לכל בנין ובנין.
- (ג)
  - (1) שתי דירות צמודות בבית רב משפחתי בהן מתגוררת משפחה בת 6 נפשות ומעלה תחושבנה לצרכי סיווג - באיזור - כשתי דירות נפרדות ולצרכי זיכוי צפיפות כדירה אחת.
  - (2) דירות צמודות כ"ל המחויבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת ב' למעט צפיפות, אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.

(ד) תשלום פינוי אשפה - מוסדות וגופים הפטורים מארנונה כללית עפ"י דין ישאו בתשלום עבור פינוי אשפה בגובה שליש מהארנונה שהיתה חלה עליהם אלמלא הפטור האמור.

(ה) חניונים לרכב בתשלום - שיופעלו במשך כל שנת הכספים 1987/88 יקבלו הנחה בשיעור 90% מהארנונה שהוטלה עליהם.

(ו) מפעלים תעשייתיים חדשים - שהוקמו בבאר-שבע בשנת המס 1987/88 יקבלו פטור מהארנונה לשנת הכספים 1987/8.

(ז) המבקש מעיריה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העיריות, או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעיריה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו. מובהר בזה כי אין העיריה מחזירה כספים במקרים של העברת זכויות או השכרה של הנכס במשך שנה זו.

6. סדרי תשלום הארנונה ומועדיו

(א) מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 באפריל 1987.

(ב) על אף האמור בפסקה (א) מאפשרת מועצת העיריה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים דו חודשיים שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הדו חודשיים הנשלחים ע"י העיריה. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשמ"מ-1980 (להלן בסעיף זה "החוק"), יתווספו לארנונה כללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.

(ג) חשבונות ארנונה שלא יזרעו במועדם יהויבו בתשלומי פיגורים עפ"י הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת נוסף לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות.

(ד) אי פרעון אחד התשלומים הנ"ל במועד הנקוב בחשבון הדו חודשי, יאפשר לעיריה דרישת מלוא החיוב השנתי, לרבות ריבית והפרשי הצמדה כפי שנקבעו בחוק.

(ה) למשלם הארנונה במלואה עד ליום 30.4.87 תנתן הנחה בשיעור של 5% וכל זאת בתנאי שאין חובות עבור שנים קודמות.

(1) למשלם בהוראת קבע לבנק או בגביה מרוכזת התשלום יבוצע ב-12 שיעורי חודשיים.

(2) הזכאי לזיכוי ע"פ פסקה (ה) יהיה פטור מכל תוספת בשיעורי הארנונה אם תחול במהלך שנת 1987/8.

(3) למשלם עפ"י פסקה (1) יחוייב בהצמדה כאמור בחוק.





תוספת א'

הגדרת האיזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 1987/88

1 למבני מגורים

א. איזורים

איזור א' - חלקי העיר המסומנים כאיזור א' במפה והרחובות הבאים:

רח' שי עגנון מס' 4

רח' גרשון מס' 38, 40, 42, 44, 46

רח' יסקי - רח' הדסה מס' 90, 92, 94, 96, 98

רח' אסף שמוחוני מס' 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20

רח' רמב"ם מס' 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 41, 43, 45, 46, 47

48, 49, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66

איזור ב' - כל שכונות העיר למעט איזורים א' ו - ג', (המסומנים במפה).

איזור ג' - חלקי העיר המסומנים כאיזור ג' במפה.

2. למכני תעשיה ומלאכה

- איזור א' - העיר העתיקה
- איזור ב' - איזורי התעשיה והמלאכה
- איזור ג' - קרית יהודה ונימק שרה

3. בנינים אחרים

איזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן:-

נק' ציון טופוגרפית	נקודת מפנה בקו/תאור הנקודה	אופי הקו המתבר
13027	07255	קו ישר
13075	07312	כביש (דרך הנשיאים)
13100	07215	כביש (חזית קולנוע)
13140	07277	כביש (איזור התעשיה)
13095	07215	ערוץ הואדי
		קו ישר
13040	07165	קו ישר
12985	07166	רחוב כפר דרום
12945	07203	קו ישר
12930	07265	

הצטלבות הקו עם המשך רח' הרצל  
 פינה ליד בנין המרכז החקלאי  
 פינה ליד הספריה העירונית הישנה  
 הצטלבות הכביש עם ערוץ הואדי  
 הצטלבות הואדי עם כביש חברון  
 250 מ' מדרום מזרח להצטלבות כביש  
 חברון ורחוב ק.ק.ל.  
 הקצה המזרחי של רח' כפר דרום  
 תחית טיפת חלב  
 הצטלבות כביש עזה וכביש חצרים

וכן המרכז המסחרי החדש בשכ' ה', ככר ורדימון

איזור ב' - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באיזור א' ובאיזור ג'  
 איזור ג' - עמק שרה וקרית יהודית

תוספת ב'זיכויים

בתוקף סמכותנו; לפי טעיף 280 לפקודת העיריות מחליטה המועצה להפחית את הארנונה כדלקמן:-

1. הגדרות ופרושים:-
  - עולה חדש - אדם שטרם מלאו שלוש שנים מיום עלייתו לישראל והוא בעל תעודת עולה עפ"י חוק השבות 1950.
  - נכה - מי שנקבעו לו ע"י ועדה רפואית שליד המוסד לביטוח לאומי או ועדה רפואית לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז - 1957 נכות של 60% או יותר, ואינו זכאי להנחה מארנונה עקב היותו נכה מכוח חוק מיוחד, לרבות בן זוגו של נכה כאמור המתגורר עמו בנכס הנישום.
  - (א)נכה - נכה 100% לצמיתות המקבל קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי בלבד ואין לו שום הכנסה נוספת.
  - אלמנה - אלמנה שאין לה מקור פרנסה זולת קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי.
  - בני משפחה - החייב בארנונה, בן זוגו, ילדיו שלא מלאו להם 21 שנים, הוריו והורי בן זוגו וכן אחים ואחיות שלו ושל בן זוגו הגרים עמו שלא מלאו להם 21 שנים.
  - נזקק - מי שמקבל תמיכה כלכלית קבוע מאגף הרווחה או קיצבה מהמיסד לביטוח לאומי בתוספת קיצבה להבטחת הכנסה ואין לו מקורות הכנסה נוספים, וכל עוד הינו זכאי לתמיכה האמורה.
  - נסעד - מי שמקבל סיוע חומרי מאגף הרווחה ואינו נזקק.
  - קשיש - גבר ואשה שמלאו לאחד מהם ביום האחד באפריל של שנת המס 65 שנה, ואשה הגרה בגפה ומלאו לה 60 שנה; כאמור.
  - עיוור - אדם שאיבד כושר ראייתו ומציג תעודת עיוור רישמית מהאגודה למען העיוור לרבות בן זוגו של עיוור המתגורר עמו בנכס הנישום.
  - זוג צעיר - בני זוג שנישאו כדין תוך שלוש שנים שקדמו להחלטה זו על הטלת הארנונה וקבלו אישור משרד השיכון על רישומם כזוג צעיר במסגרת תוכניות השיכון לזוגות צעירים של אותו משרד, והגרים בחזקתם הבלעדית בדירה אשר שטחה אינו עולה על 85 מ"ר.

000119

2. שעורי הזיכויים:-

- א. עולה חדש - כל עוד נהנה מזכויות של עולה חדש - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- ב. נכה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- ג. נכה א' - זיכוי בשיעור 80% מהארנונה.
- ד. אלמנה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- ה. נזקק - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה. הזכאות לזיכוי זה תקבע עפ"י אישור המוסד לביטוח לאומי על תשלום קיצבה וזכאות להבטחת הכנסה.
- ו. נסעד - זיכוי שלא יעלה על 40% מהארנונה לפי המלצת אגף הרווחה.
- ז. קשיש - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- ח. קשיש נזקק - זיכוי בשיעור של 80% מהארנונה.
- ט. עיוור - זיכוי בשיעור של 2/3 מהארנונה.
- י. זוג צעיר - (1) זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה, ובלבד שלא נהנה הזוג מזיכוי זה בשנה קודמת. (2) אם הנכס הנישום הוא באיזור ג' כמפורט בתוספת א' פרק 1, וכן בשכונת הדרום, ד' צפון או רחוב בר גיורא - יינתן הזיכוי גם אם נהנה הזוג מזיכוי זה שנה אחת קודם, ובלבד שבסך הכל לא יינתן זיכוי ליותר משלוש שנים.

בזיכוי בשל צפיפות דיור:-

- (1) לדירה עד 72 מ"ר
  - בה גרים דרך קבע 6 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 30% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 7 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 8 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 45% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 9 בני משפחה או יותר, זיכוי בשיעור של 60% מהארנונה.
- (2) לדירה מ-73 מ"ר ועד 99 מ"ר
  - בה גרים דרך קבע 6 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 25% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 7 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 35% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 8 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
  - בה גרים דרך קבע 9 בני משפחה או יותר זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה.

3. הוראות כלליות

- א. הזיכויים ינתנו עפ"י בקשה שתוגש ע"י החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זהויה.
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי עפ"י תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.
- ג. הזיכויים המפורטים בתוספת זו ניתנים לשנת הכספים 1987/88.

היום

משה זילברמן  
ראש העיריה

000129



# עיריית באר שבע

## החלטת מועצת העירייה בדבר ארנונה לשנת 1988/89

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 274-275 ו-280 למקודדת העירונית 1964 (י"ג) ושאר הסמכויות על פי מקודדת העירונית, מהחליטה מועצת עיריית באר שבע בישיבתה שלא מן המניין מסי 53 מיום 7.2.88 להטיל בתוך תחום העירייה ארנונה כללית לשנת הכספים 1988/89, שתשולם ע"י המחזיקים כדלקמן:-

1. לגבי בנינים המשמשים ו/או המיועדים לשמש:-

### (א) למגורים

הארנונה לכל מ"ד משטח הדירה בשקלים חדשים

איזור א'	איזור ב'	איזור ג'
6.56 A.C.I	5.87	5.29

איזור וסוג הבנין לענין זה - כמפורט בתוספות א' (פרק 1) להחלטה זו.  
מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

### (ב) ממעלי תעשייה, מלאכה ומסכים, כולל סכנות ומחסנים תצמודים אליהם:

האיזורים לענין זה כמפורט בתוספת א' (פרק 2)

#### איזור א' (עיר עתיקה ושכונות)

מ"ר	מ"ר
100 מ"ר תראשוניים לכל מ"ר	33.35
ב. 150 מ"ר נוספים לכל מ"ר	27.49
ג. 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר	13.63
ד. לכל מ"ר נוסף	7.71

#### איזור ג' (איזורי הוועשיה והמלאכה)

מ"ר	מ"ר
א. עד 500 מ"ר	15.74
ב. לכל מ"ר נוסף	7.88

#### איזור ג' (עמק שרה וקרית יחודיות)

מ"ר	מ"ר
א. עד 500 מ"ר	13.75
ב. לכל מ"ר נוסף	7.88

(יזרינו מדינת ישראל מסי 1, השלד, עמ' 107.)



עיריית באר שבע

הארנונה לכל מיד משטח המבנה בשקלים חדשים - לפי איזורים המוגדרים בתוספת א' (פרק 2)

איזור א' איזור ב' איזור ג'

33.35	44.30	64.40	(1) מסחר, משרדים, מוסדות ממשלה, מקומות שעשועים ושרותים אחרים שאינם מגורים או תעשית ומלאכה לרבות בנין אחר שלא פורט בהחלטה זו-
20.70	29.21	38.53	הבנויים או טללים בנין, אבן, בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיו"ב
			הבנויים רק מעץ, פח או בד
23.00	36.23	47.15	(2) משרדים עצמאיים הבנויים מעל קומת קרקע ואינם משגורים לעסק שמקומת הקרקע השייך לאותו משרד, כמו כן לגבי מרתף המשמש כעסק ובהם מועסקים עד 8 עובדים לכל חייב
19.55	19.55	19.55	(3) בתי מלון
50.66	50.66	50.66	(4) בתי קולנוע
156.06	156.06	156.06	(5) מבנים בתחנת דלק
107.30	107.30	107.30	(6) חברות וסוכנויות ביטוח, וסוכן ביטוח
2.30	2.30	2.30	(7) חנוונים לרכב בתשלום
226.32	226.32	226.32	(8) "בנק" - כהגדרתו מוסד בנין/זוי בטענין 1 לעוזין בנק ישראל, תש"י - 1971, מבנים תנווחזקים ע"י בנק או תאגיד בשליטתו ו/או נוסעו, בעל האיזורים וכל סוגי הבנינים והמשחמשים לערכי חבנק
32.20	32.20	32.20	(9) מחסנים שטח המחסנים, בין כמבנה צמוד למבנה עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמשים וגושרתים את מטרת העסק כמפורט בס"ק (1) עד (8) לעיל יחוייבו כארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים. למרות האמור לעיל ולמרות האמור (בסעיף 9) לחקן: על ארכיבום ומחסנים תת קרקעיים שאינם צמודים ושאינם מחוויים חלק מחסבנה עצמה, אלא הם מחוויי מבנה תת קרקעי נפרד תוטל ארנונה בכל תאיזורים
33.80	19.61	23.33	(10) סככות שגגו בנוי בניח רכה וחמשמש למטרות חמפורטות בסעיפים קטנים (1) עד (8), לכל מיד נשטחן
9.20	9.20	9.20	(11) בית אבות



(12) גני ילדים, בתי ספר למחול או בלט  
17.25 17.25 17.25

**2. מרצע תפוסה**

קרקע תפוסה: כל קרקע לא מקורה שבתחום העירייה שאינה אדמת חקלאית כמשמעותה בפקודת העירייה ואשר משתמשים בה ומחזיקים אותה לכל מטרת.

1. כשלא קיים עליה בנין כלשהו - הקרקע כולת.
2. כשקיים עליה בנין כלשהו המורכב ארנונה, ולפי החלטה זו, שטח הקרקע כולו לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבניין.
- למניעת ספיקות מובחר כי בנין הבניין או הבנוינים, הנמצאים על שטח הקרקע האמורה יהיו העריפים מתאימים לכל בנין ובניין בהתאם לסוגו, איזורו ושאר המבחנים שנקבע על ידי מועצת העירייה בהחלטה זו, לכל בנין ובניין.

לחן שיעורי הארנונה לקרקע תפוסה:

100 מ"ר הראשונים לכל נ"ר	א.	12.65
900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר	ב.	10.24
4000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר	ג.	7.71
לכל מ"ר נוסף	ד.	3.80

**3. אדמת תולאנה**

לכל דונם או חלק ממנו

56.12

**4. הגרבות**

- א. מ"ר - פירושו מטר מרובע ולרבות כל חלק נכוננו.
- ב. "בניח רכח" - בניח נוסף שלטיוק, זוטבטט, בו' וכיוצא ב.
- ג. לצרכי חישוב שטח הבנין יוכאו בחשבון מידות החוץ של הגובה, דחינו סך כל שטחי הברוטו של הבניח בכל קומה וקומה, לרבות חזרי בניית, מרזדורים, נטבת, חול, אמבטיה, מקלחת, טככות יציע וכל שטח נקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות.
- ד. מרפסת - חלק היצוץ של בנין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבנין.
- ה. מרפסת גג - חלק ממישור חגג המרוצף ומוקף מעקה.
- ו. ממגרות, מגדלים ומיכלים - השטח לחיוב הארנונה יחושב כך שכל 5 מטר גובה יחושבו כקומת.

**5. תוכנות מיוחדות**

- (א) מרפסת גג תחוייב ב - 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבנין שאליו צמודה המרפסת
- (ב) (ג) שתי דירות צמודות בבית רב משפחתי בהן מתגוררת משפחה בת 6 נפשות ומעלה שתחושבנה לצרכי סיווג - באיזור - כשתי דירות גמרדות ולצורכי זיכוי צמימות כדירה אחת,
- (ג) דירות צמודות כניל המחויבותו בארנונה בגין כל דירה בגפרה, לא



תקבלנה זיכוי מהזכויות המפורטים בתוספת כ' למעט צפיפות, אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.

(ג) תשלום פינני אשפה - מוסדות וטופים הפטורים מארנונה כללית עפ"י דין, ישאו בתשלום עבור פינני אשפה ושירותים עירוניים בגובה שליש מהארנונה שהיתה חלה עליהם אלמלא הפטור האמור.

(ד) מפעל תעשייתי חדש שיחל לפעול לדאשונה בבאר-שבע יינתן פטור מחארנונה כללית לשנת הכספים 1988/89.

(ה) המבקש מעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העיריות או המבקש חיתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או החיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים (שוא החלטת זו).

#### 6. סדרי תשלום הארנונה ומועדו

(א) מועד תשלום הארנונה הוא ה- 1 באפריל 1988.

(ב) על אף תאמור בפסקה (א) מאפשרת מועצת העירייה לשלם את הארנונה בחסדר תשלומים דו חודשיים שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הדו חודשיים הנשלחים ע"י העירייה. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובות), התשי"ב-1980 (להלן בסעיף זה "החוק"), יהיוספו לארנונה כללית המשולמת עפ"י חסדר תשלומים הפרשי הצמדה.

(ג) חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחויבו בתשלומי פיננציה עפ"י הוראות החוק. דחינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי למגועל בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה למועל לגביית החובות, בדרך מינחלית או משפטית.

(ד) אי מרעון שני התשלומים כנ"ל במועד הנקוב בחשבון הדו חודשי, יאפשר לעירייה דרישת מלוא החיוב השנתי, לרבות ריבית וחפרשי הצמדה כפי שנקבעו בחוק.

(ה) למשלם הארנונה בנולואח ער ליום 2.1.88 תנתן חוחח כשיעור של 6.3.6 בתנאי שאין חובות עבור שנים קודמות.

למשלם ארנונה במלואה עד ליום 2.4.88 תינתן החוחח כשיעור של 4% בתנאי שאין חובות משנים קודמות.

למשלם בחוראת קבע לבנק או בגביה מרוכזת, התשלום יבוצע ב-12 שיעורים חודשיים שווים.

למשלם עפ"י פסקה זו, יהוייב בהצמדה לכל חודשיים בלבד, לכל תשלום.





# עיריית באר שבע

## תוספת א'

הגדרת האיזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 1988/89

### 1. למבני מגורים

א. איזורים

איזור א' - חלקי העיר המסומנים כאיזור א' במפת והרלוכות הבאים:

רח' שי עגנון מסי 4.

רח' גרשון מסי 46, 44, 42, 40, 38.

רח' יסקי - רח' הדסה מסי 98, 96, 94, 92, 90.

רח' אסף שמוני מסי 20, 18, 16, 14, 11, 9, 7, 5, 4, 1.

רח' רמב"ם מסי 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 41, 43, 45, 46, 47.

רח' רמב"ם מסי 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 41, 43, 45, 46, 47.

איזור ב' - כל שכונת העיר למעט איזורים א' ו - ג' (המסומנים במפה).

איזור ג' - חלקי העיר המסומנים כאיזור ג' במפה.

למבני תעשייה ומלאכה

איזור א' - העיר העתיקה

איזור ב' - איזורי התעשייה והמלאכה

איזור ג' - קריית יחודית ועמק שרה

### 2. גנינים אמריים

איזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן:-

נק' ציון טופוגרפית	נקודת ממנה בקו/תאור הנקודה	אופי חקו המהפך
13027	07255	קו ישר כביש (דרך הנשיאים) כביש (חזית קולנוע) כביש (איזור התעשייה) ערוץ חואדי קו ישר
13075	07112	
13100	07215	
13140	07277	
13095	07215	
13040	07165	נקודת ממנה בקו/תאור הנקודה הצטלבות חקו עם המשך רח' הרצל פינת ליד בנין המרכז החקלאי פינת ליד הספרייה העירונית הישנה הצטלבות הכביש עם ערוץ חואדי הצטלבות חואדי עם כביש חכרון 150 מ' מדרום מזרח להצטלבות כביש חכרון ורחוב ק.ק.ל.



# עיריית באר שבע

קו ישר  
רחוב כפר דרום  
קו ישר

חקצה המזרחי של רח' כפר דרום  
תחנת טימת חלב  
הצטלבות כביש עזה וכביש חצרים

12985 07166  
12945 07203  
12930 07265

וכן המרכז המסחרי החדש בשכ' ח', ככר ורדימון

איוור ב' - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר שבע שלא נכלל באיוור א' ובאיוור ג'

איוור ג' - עמק שרה וקרית יהודית

## תוספת ב'

### זכויות

בתוקף סמכותה לפי סעיף 280 לפקודת העיריות מחליטה המועצה להפחית את הארנונה כדלקמן:-

1. הגדרות ופרושים:-
  - עולה חדש - אדם שטרם מלאו שלוש שנים מיום עלייתו לישראל והוא בעל תעודת עולה עפ"י חוק השבות 1950.
  - נכה - מי שנקבעו לו ע"י ועדה רפואית שליד המוסד לביטוח לאומי או ועדה רפואית לפי חוק נכי רדימות הנאצים, השי"ז - 1957 נכות של 60% או יותר, ואינו זכאי לתגמל בארנונה עקב היותו נכה מכוח חוק מיוחד, לרבות בן זוגו של נכה כאמור המתגורר עמו בנכס הנישום.
  - (א)נכה - נכה 100% לצניחות הנוקבל קיצבה נוחנוסד לביטוח לאומי בלבד ואין לו שוט וזכאות נוספת.
  - אלמנה - זולגנת שאין לו ניקוני טריטור זולנו קיצבה נוחנוסד לביטוח לאומי
  - בני משפחה - חוייב בארנונה, בן זוגו, ילדיו שלא מלאו לחם 21 שנים, הוריו וחורו בן זוגו וכן אזוים ואזויות שלו ושל בן זוגו הגרים עמו שלא מלאו לחם 21 שנים.
  - נזקק - מי שמוקבל תמיכה כלכלית קבוע מאגף הרווחה או קיצבת מחמוסד לביטוח לאומי בתוספת קיצבת לחבטת חנוסה ואין לו מקורות חנוסה טספוס, וכל עוד תינו זפאי לתמיכה האסורה.
  - נסעד - מי שמקבל סיוע חוברו מאגף הרווחה ואינו נזקק.
  - קניש - גבר ואשה שמלאו לאחד מחם ביום האחד באפריל של שנת חמס 63 שנה, ואשה הגרה בגפה ומלאו לח 60 שנה, כאמור.
  - עיוור - אדם שאיבד כושר ראייתו ומציג תעודת עיוור רישמית מתאגודה למען העיוור לרבות בן זוגו של עיוור המתגורר עמו בנכס הנישום.
  - זוג צעיר - בני זוג שנישאו כזין תוך שלוש שנים שקדמו לחחלטת זו על



הטלה הארנונה וקבלת אישור משרד השיכון על רישומם כזוג צעיר במסגרת תוכניות השיכון לזוגות צעירים של אותו משרד, והגרים בחזקתם הבלעדית בדירה אשר שטח אינו עולה על 25 מ"ר.

### 2. שיערי הזיכויים:-

- א. עולה חדש - כל עוד נהנה סוכניו של עולה חדש - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- ב. נכה - זיכוי בשיעור של 80% מהארנונה.
- ג. נכה א' - זיכוי בשיעור של 90% מהארנונה.
- ד. אלמנה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- ת. נזקק - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה. הזכאות לזיכוי זה תקבע עפ"י אישור המוסד לביטוח לאומי על השלום קיצבת וזכאות לחבטת הכנסת.
- ו. נסעד - זיכוי שלא יעלה על 40% מהארנונה לפי המלצת אגף תרומות.
- ז. קשיש - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- ת. קשיש נזקק - זיכוי בשיעור של 80% מהארנונה.
- ט. עיוור - זיכוי בשיעור של 2/3 מהארנונה.
- י. זוג צעיר - (ג) זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה, ובלבד שלא נהנה הזוג מזיכוי זה בשנת קודמת, (וזאת תנכס חניטום הוא באיזור כי כמשרד בתוספת א' פרק 1, וכן בשכונת הדרוסי, ר"י נטון או רעוב כר גורדא - וינתן הזיכוי גם אם נהנה הזוג מזיכוי זה שנה או שנה קודם.

### כזיכוי בשל צטיטון וזר:

- (ג) לדירה עד 22 מ"ר  
 בח גרים דרך קבע 6 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 30% מהארנונה.  
 בח גרים דרך קבע 7 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.  
 בח גרים דרך קבע 8 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 45% מהארנונה.  
 בח גרים דרך קבע 9 בני משפחה או יותר, זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

- (ד) לדירה מ-22 מ"ר ועד 29 מ"ר  
 בח גרים דרך קבע 6 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 25% מהארנונה.  
 בח גרים דרך קבע 7 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 35% מהארנונה.  
 בח גרים דרך קבע 8 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.  
 בח גרים דרך קבע 9 בני משפחה או יותר זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה.

### ג. חוראות כלליות

- א. הזיכויים ינתנו עפ"י בקשה שתוגש ע"י החייב בארנונה ולאחר שחכתה אסיתות לפי אישורים מאומתים לרכוש וזעגת תעודת זהות.



ב. לא ינתן לחייב כארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי עפ"י תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.

ג. הזיכויים המפורטים בתוספת זו ניתנים לשנת הכספים 1988/89.

---

משה זילברמן  
ראש העירייה

---

חיום



החלטת מועצת העירייה בדבר ארנונה לשנת 1989/90

בחוק סמכותה לפי סעיפים 274-275 ו-280 לפקודת העיריות (נוסח חדש) וסעיף לחוק הרשויות המקומיות (בחירות) (הוזעת שעה) התשמ"ח-1988 ושאר הסמכויות ע"פ פקודת העיריות, מחליטה מועצת עיריית באר-שבע בישיבתה שלא מן המניין מס' מיום 30.4.89 להטיל בתוך תחום העירייה ארנונה כללית לשנת הכספים 1989/90 שתשולם ע"י המחזיקים כדלקמן:

1. לנבי בנינים המשמשים ו/או המיועדים לשמש:

א. למגורים

הארנונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
8.50	7.35	6.35

אזור וסוג הבנין לענין זה - כמפורט בתוספות א' (פרק 1) להחלטה זו. מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטי בתוספת ב' להחלטה זו.

ב. מפעלי תעשייה, מלאכה ומוסכים, כולל סככות ומחסנים הצמודים אליהם:

האזורים לענין זה כמפורט בתוספת א' (פרק 2)

אזור א' (עיר עתיקה ושכונות)

36.70	א. 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
31.60	ב. 150 מ"ר נוספים לכל מ"ר
16.35	ג. 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר
9.25	ד. לכל מ"ר נוסף

אזור ב' (אזורי התעשייה והמלאכה)

18.90	א. עד 500 מ"ר
9.45	ב. לכל מ"ר נוסף

אזור ג' (עמק שרה וקרית יהודית)

16.50	א. עד 500 מ"ר
9.45	ב. לכל מ"ר נוסף



ג. בנינים אזוריים

הארנונה לכל מ"ר משטח המבנה בשקלים חדשים - לפי אזוריים המוגדרים בחוספת א' (פרק 3)

אזור א'    אזור ב'    אזור ג'

				1. מסחר, משרדים, מוסדות ממשלה, מקומות שעשועים ושרותים אחרים שאינם מגורים או תעשייה ומלאכה לרבות בנין אחר שלא פורט בהחלטה זו:
41.70	60.40	77.30		הבנויים או כוללים בנין, אבן, בטון, לבנים, בלוקים וכל חומר קשיח כיו"ב
25.90	36.50	46.25		הבנויים רק מעץ, פח או בד
				2. משרדים עצמאיים הבנויים מעל קומת קרקע ואינם קשורים לעסק שמקומת הקרקע השייך לאותו משרד, כמו כן לגבי מרתף המשמש כעסק ובהם מועסקים עד 8 עובדים לכל חייב
28.75	45.30	56.60		
				3. בתי מלון
23.45	23.45	23.45		
				4. בתי קולנוע
60.80	60.80	60.80		
				5. מבנים בתחנת דלק
187.30	187.30	187.30		
				6. חברות וסוכנויות ביטוח וסוכן ביטוח
134.10	134.10	134.10		
				7. חניונים לרכב בתשלום
2.90	3.00	3.00	3.00	
				8. "בנק" - כהגדרת מוסד בנקאי בסעיף 1 לחוק בנק ישראל תשי"ד-1954, מבנים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו, בכל האזורים וכל טוגי הבנינים והמשתמשים לצרכי הבנק
282.90	294.20	294.20	294.20	

עד 150 מ"ר

000139



אזור א' אזור ב' אזור ג' עד 150 מ"מ

9. מחסנים

שטח המחסנים, בין כמבנה צמוד עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמשים ומשרוים אח מטרת העסק, למפורט בס"ק 1 עד 8 לעיל יחוייבו בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

למרות האמור לעיל ולמרות האמור בסעיף 9 להלן: על ארכיבים ומחסנים תח-קרקעיים שאינם צמודים ושאינם מהווים חלק מהמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תח-קרקעי נפרד תוטל ארנונה ככל האזורים

41.85 41.85 41.85 40.25

10. סככות

שגן בנוי בניה רכה והמשמש למטרות המפורטות בסעיפים קטנים 1 עד 8 לכל מ"ר משטחן

33.20 25.50 17.95 31.90 א'  
24.50 ב'  
17.25 ג'

11. בית אבות

11.95 11.95 11.95 11.50

12. גני ילדים, רחי ספר למחול או בלט

22.40 22.40 22.40 21.55

2. קרקע תפוסה

קרקע תפוסה: כל קרקע לא מקורה שבוחום העיריה שאינה אדמה חקלאית כמשמעותה בפקודת העיריות ואשר משמשים בה ומחזיקים אותה לכל מטרה.

1. כשלא קיים עליה בנין כלשהו - הקרקע כולה.

2. כשקיים עליה בנין כלשהו המחויב ארנונה, ולפי החלטה זו, שטח הקרקע כולו לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע שי הבנין.

למניעת ספיקות מובהר כי בגין הבנין או הבניינים הנמצא(ים) על שטח הקרקע האמורה יחולו תעריפים מחאימים לכל בנין ובנין בהתאם לסוגו ואזורו ושאר המבחנים שנקבע על ידי מועצת העיריה בהחלטה זו, לכל בנין ובנין.

להלן שיעורי הארנונה לקרקע תפוסה:

15.20	א. 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
12.30	ב. 900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר
9.25	ג. 4000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר
4.55	ד. לכל מ"ר נוסף

3. אדמה חקלאית

לכל דונם או חלק ממנו

72.95

4. הגדרות

- א. מ"ר - פירושו מטר מרובע ולרבות כל חלק ממנו.
- ב. "בניה רכה" - בניה מפח, פלסטיק, אטבסט, בד וכיו"ב.
- ג. לצרכי חישוב שטח הבנין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה וקומה, לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות.
- ד. מרפסת - חלק חיצון של בנין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבנין.
- ה. מרפסת גג - ווליק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.

5. הוואות מיוחדות

- א. מרפסת גג תחוייב ב-1/3 הארנונה לפי התעריף בו תחוייב הרגלן שאליה צמודה המרפסת.
- ב. 1. שתי דירות צמודות בבית רב משפחותי בון מחזורת משפחה רח 6 וישוה ומעליה שונושבנה לצו"י טיווג - באזור - כשתי דירות נפרדות ולצורכי זיכוי צפיפות כדירה אחרת.
- 2. דירות צמודות כנ"ל המחויבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזכויות המפורטות בנוספת ר' למעט צפיפות, אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מכין השתיים.
- ג. חשלוס פיננאי אשפה - מוסדות וגופים הפטורים מארנונה כללית עפ"י דין ישאו בחשלוס עבור פיננאי אשפה ושרותים עירוניים בגובה שליש מהארנונה שהיתה חלה עליהם אלמלא הפטור האמור.
- ד. מפעל יצרני חדש שיחל לפעול לראשונה בבאר-שבע בשנת הכספים 1989/90 ואשר שלושת רבעי (3/4) מעובדיו או חמישה מעובדיו לפחות, לפני הגבוה ביניהם הם חושבי באר-שבע, ינחן פטור מארנונה כללית לשנת הכספים 1989/90.





ה. המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרו חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו.

6. סדרי תשלום הארנונה ומועדיו

א. מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 באפריל 1989.

ב. על אף האמור בפסקה א' מאפשרת מועצת העירייה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים דו-חודשיים שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הדו-חודשיים הנשלחים ע"י העירייה. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980 (להלן בסעיף ז' "החוק"). יתווספו לארנונה כללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים הפרש הצמדה.

ג. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדס יחוייבו בתשלומי פיגורים עפ"י הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונו עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגבי חובות, בדרך מינהלית או משפטית.

ד. אי פרעון שני התשלומים כנ"ל במועד הנקוב בחשבון הדו-חודשי, יאפשר לעירייה דרישת מלוא החיוב השנתי, לרבות ריבית והפרשי הצמדה כפ שנקבעו בחוק.

ה. למשלם הארנונה במלואה עד ליום 4.6.89 תנתן הנחה בשיעור של 4% בחנא שאין חובות עבור שנים קודמות.

למשלם בהוראה קבע לבנק או בגביה מרוכזת, החשלוס יבוצע ב-12 שיעוריו חודשיים שווים. חוענק הנחה בשיעור של 3% מוויוב הארנונה בלבד.

למשלם עפ"י פסקה זו, יחוייב בהצמדה לכל חודשיים בלבד, לכל חשלוס.

000123



תוספת א'

הגדרת האזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 1989/90

1. למבני מגורים

א. אזורים

אזור א' - חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הבאים:

רח' שי עגנון מס' 4.

רח' גרשון מס' 46, 44, 42, 40, 38.

רז"ו 'יטקו-יוח' הדסה מס' 98, 96, 94, 92, 90.

רח' אסף שמחוני מס' 20, 18, 16, 14, 11, 9, 7, 5, 4, 1.

רח' רמב"ם מס' 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40,  
41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 54,  
56, 58, 60, 62, 64, 66.

אזור ב' - כל שכונות העיר למעט אזורים א' ו-ג' (המסומנים במפה).

אזור ג' - חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה.

.. למבני תעשייה ומלאכה

אזור א' - העיר העתיקה

אזור ב' - אזורי התעשייה והמלאכה

אזור ג' - קריית יהודית ועמק שרה



בנינים אחרים 3.

אזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן:  
אופי הקו המחנך

נק' ציון טופוגרפ

נקודת מפנה בקו/תאור הנקודה

- 3027
- 3075
- 3100
- 3140
- 3095
- 3040
- 2985
- 2945
- 2930

- 07255
- 07312
- 07215
- 07277
- 07215
- 07165
- 07166
- 07203
- 07265

הצטלבות הקו עם המשך רח' הרצל  
 פינה ליד בנין המרכז החקלאי  
 פינה ליד הספרייה העירונית הישנה  
 הצטלבות הכביש עם ערוץ הואדי  
 הצטלבות הואדי עם כביש חברון  
 250 מ' מדרום מזרח להצטלבות  
 כביש חברון ורחוב קק"ל  
 הקצה המזרחי של רח' כפר דרום  
 חחנת סיפת חלב  
 הצטלבות כביש עזה וכביש הצרים

קו ישר  
 כביש (דרך הנשיאים)  
 כביש (חזית קולנוע)  
 כביש (אזור התעשייה)  
 ערוץ הואדי  
 קו ישר  
 קו ישר  
 רחוב כפר דרום  
 קו ישר

וכן המרכז המסחרי החדש בשכ' ה', ככר ורדימון

אזור ב' - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באזור א'  
 ובאזור ג'.  
 אזור ג' - עמק שרה וקרית יהודית.

תוספת ב'

זיכרונות

בתוקף סמכותה לפי סעיף 280 לפקודת העיריות מחליטה המועצה להפחית את הארכונג כדלקמן:  
 1. הגדרות ופירושים

עולה חדש  
 אדם שטרם מלאו שלוש שנים מיום עלייתו לישראל והוא בעל תעודת עולה עפ"י חוק השבות 1950.

נכה  
 מי שנקבעו לו ע"י ועדה רפואית שליד המוסד לביטוח לאומי או ועדה רפואית לפי חוק נכי רדיפות הנאצים תשי"ז-1957 נכות של 60% או יותר, ואינו זכאי להנחה מארכונג עקב היותו נכה מכוח חוק מיוחד, לרבות בן זוגו של נכה כאמור המתגורר עמו בנכס הנישום.

נכה (א)  
 נכה 100% לצמיחות המקבל קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי בלבד ואין לו שום הכנסה נוספת.

אלמנה  
 אלמנה שאין לה מקור פרנסה זולת קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי.

בני משפחה

החייב בארנונה, בן זוגו, ילדיו שלא מלאו להם 21 שנים, הוריו והורי בן זוגו וכן אחים ואחיות שלו ושל בן זוגו הגרים עמו שלא מלאו להם 21 שנים.

נזקק

מי שמקבל תמיכה כלכלית קבועה מאגף הרווחה או קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי בתוספת קיצבה להבטחת הכנסה ואין לו מקורות הכנסה נוספים וכל עוד הינו זכאי לתמיכה האמורה.

נסעד

מי שמקבל סיוע חומרי מאגף הרווחה ואינו נזקק.

קשיש

גבר ואשה שמלאו לאחד מהם ביום האחד באפריל של שנת המס 65 שנה, ואשה הגרה בגפה ומלאו לה 60 שנה, כאמור.

עיוור

אדם שאיבד כושר ראייתו ומציג תעודת עיוור רישמית מהאגודה למען העיוור לרבות בן זוגו של עיוור המתגורר עמו בנכס הנישום.

זוג צעיר

בני זוג שנישאו כדין תוך שלוש שנים שקדמו להחלטה זו על הטלת הארנונה וקבלו אישור משרד השיכון על רישומם כזוג צעיר במסגרת חוכניות השיכון לזוגות צעירים של אותו משרד, והגרים בחזקתם הבלעדית בדירה אשר שטחה אינו עולה על 85 מ"ר.

2. שיעורי הזיכויים

א. עולה חדש - כל עוד נהנה מזכויות של עולה חדש - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

ב. נכה

- זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

ג. נכה א'

- זיכוי בשיעור 80% מהארנונה.

ד. אלמנה

- זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

ה. נזקק

- זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה. הזכאות לזיכוי זה תקבע עפ"י אישור המוסד לביטוח לאומי על תשלום קיצבה וזכאות להבטחת הכנסה.

ו. נסעד

- זיכוי שלא יעלה על 40% מהארנונה לפי המלצת אגף הרווחה.

ז. קשיש

- זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

ח. קשיש נזקק-פטור מארנונה עד 100 מ"ר בתנאי שאין דירת מגורים נוספת.

ט. עיוור

- פטור מארנונה כללית בתנאי שאין לו דירת מגורים נוספת.

י. זוג צעיר - (1) זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה, ובלבד שלא נהנה הזוג מזיכוי זה בשנה קודמת.  
 (2) אם הנכס הנישום הוא באזור ג' כמפורט בתוספת א' פרק 1 וכן בשכונת הדרום, ד' צפון או רחוב בר גיורא - יינתן הזיכוי גם אם נהנה הזוג מזיכוי זה שנה אחת קודם.

כ. זיכוי בשל צפיפות דיור:

(1) לדירה עד 84 מ"ר

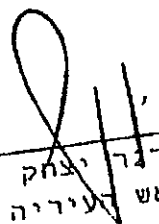
- בה גרים דרך קבע 6 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- בה גרים דרך קבע 7 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה.
- בה גרים דרך קבע 8 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 60% מהארנונה.
- בה גרים דרך קבע 9 בני משפחה או יותר - זיכוי בשיעור של 70% מהארנונה.
- בה גרים דרך קבע 10 בני משפחה או יותר - זיכוי בשיעור של 80% מהארנונה.

(2) לדירה מ-85 מ"ר ועד 120 מ"ר

- בה גרים דרך קבע 7 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 30% מהארנונה.
- בה גרים דרך קבע 8 בני משפחה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.
- בה גרים דרך קבע 9 בני משפחה או יותר - זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה.
- בה גרים דרך קבע 10 בני משפחה או יותר - זיכוי בשיעור של 60% מהארנונה.

3. הוראות כלליות

- א. הזיכויים ינתנו עפ"י בקשה שתוגש ע"י הזיכוי בארנונה ולאחר שהוכח אמינותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זהויה.
- ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי עפ"י תוספת זו ליותר מזיכוי אחר, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.
- ג. הזיכויים המפורטים בתוספת זו ניתנים לשנת הכספים 1989/90.

  
 רגל יצחק  
 ראש העירייה

009197



החלטת מועצת העירייה בדבר ארנונה לשנת 1990/91

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 274-275 ו-280 לפקודת העיריות ונוסח חדש) וסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (בחירות) (הודעת שעה) התשמ"ח-1988 ושאר הסמכויות על פי פקודת העיריות, מחליטה מועצת עיריית באר-שבע בישיבתה שלא מן המניין מס' 14 מיום 27.2.90 להטיל בחוג חחום העירייה ארנונה כללית לשנת הכספים 1990/91, שתשולם ע"י המחזיקים כדלקמן:

1. לגבי בנינים המשמשים ו/או המיועדים לשמש:

א. למגורים

הארנונה לכל מ"ר משטח הדירה בשקלים חדשים

אזור א'	אזור ב'	אזור ג'
10.26	8.88	7.67

אזור וסוג הבנין לענין זה - כמפורט בתוספות א' (פרק 1) להחלטה זו. מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

ב. מפעלי תעשיה, מלאכה ומוסכים, כולל סככות ומחסנים הצמודים אליהם:

האזורים לענין זה כמפורט בתוספת א (פרק 2)

אזור א' (עיר עתיקה ושכונות)

37.13
19.22
10.87

- א. 250 מ"ר הראשוניים לכל מ"ר
- ב. 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר
- ג. לכל מ"ר נוסף

אזור ב' (אזורי התעשיה והמלאכה)

22.21
11.11

- א. עד 500 מ"ר
- ב. לכל מ"ר נוסף

אזור ג' (עמק שרה וקרית יהודית)

19.39
11.11

- א. עד 500 מ"ר
- ב. לכל מ"ר נוסף



בנינים אחרים ג.

הארנונה לכל מ"ר משטח המבנה בשקלים חדשים - לפי אזורים המוגדרים בחוספת א' (פרק 3)

אזור א' אזור ב' אזור ג'

1. מסחר, משרדים, מוסדות ממשלה, מקומות שעשועים ושרותים אחרים שאינם מגורים או תעשיה ומלאכה לרבות בנין אחר שלא פורט בהחלטה זו:  
הבנויים או כוללים בנין, אבן, בטון, לבנים, בלוקים וכל חומר קשיח כיו"ב הבנויים רק מעץ, פח או בד

47.96	69.46	88.90
29.79	41.98	53.19

2. משרדים עצמאיים הבנויים מעל קומת קרקע ואינם קשורים לעסק שמקומח הקרקע השייך לאותו משרד, כמו כן לגבי מרחף המשמש כעסק ובהם מועסקים עד 8 עובדים לכל חייב

33.07	52.10	65.09
-------	-------	-------

3. בתי מלון

4. בתי קולנוע

5. מבנים בתחנת דלק

6. הברות ביטוח

27.56	27.56	27.56
69.92	69.92	69.92
215.40	215.40	215.40
160.92	160.92	160.92

עד 150 מ"ר

3.48	3.60	3.60	3.50
------	------	------	------

7. חניונים לרכב בחשלוט

8. "בנק"-כהנדרח מוסד בנקאי בסעיף 1 לחוק בנק ישראל חשי"ד-1954, מננים המוחזקים ע"י בנק או תאגיד בשליטתו ו/או מטעמו, בכל האזורים וכל סוגי הבנינים והמשחמשים לצרכי הבנק

341.47	355.10	355.10	355.10
--------	--------	--------	--------



אזור א' אזור ב' אזור ג' עד 150 מ"ר

				9. מחסנים שטח המחסנים, בין כמבנה צמוד עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמשים ומסרתים את מטרת העסק, כמפורט בס"ק 1 עד 8 לעיל יחוייבו בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.
48.59	50.52	50.52	50.52	למרות האמור לעיל ולמרות האמור בסעיף 9 להלן: על ארכיבום ומחסנים תח- קרקעיים שאינם צמודים ושאינם מהווים חלק מהמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תח-קרקעי נפרד תוטל ארנונה בכל האזורים
				10. סככות שגון בנוי בניה רכה והמשמש למטרת המפורטות בסעיפים קטנים 1 עד 8 לכל מ"ר משטחן
36.69 א' 28.18 ב' 19.84 ג'	20.65	29.33	38.18	
				11. בית אבות
13.80	14.34	14.34	14.34	
				12. גני ילדים, בהי ספר למחול או בלט
25.86	26.88	26.88	26.88	
				13. מרפאות פרטיות
	50.-	55.-	60.-	

קרקע תפוסה 2.

קרקע תפוסה: כל קרקע לא בקורה שבחחום העירייה שאינה אדמה חקלאית  
כמשמעותה בפקודת העיריות ואשר משתמשים בה ומחזיקים אותה לכל מטרה.

1. כשלא קיים עליה בנין כלשהו - הקרקע כולה.

2. כשקיים עליה בנין כלשהו המזוויב ארנונה, ולפי החלטה זו, שטח הקרקע  
כולו לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של  
הבנין.





למניעת ספיקוח מובהר כי בגין הבניין או הבניינים הנמצא(ים) על שטח הקרקע האמורה יחולו תעריפים מתאימים לכל בנין ובנין בהתאם לסוגו, אזורו ושאר המבחנים שנקבע על ידי מועצת העירייה בהחלטה זו. לכל בנין ובנין.

להלן שעורי הארנונה לקרקע חפוסה:

18.35	א. 200 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
14.85	ב. 500 מ"ר הנוספים לכל מ"ר
12.92	ג. 1000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר
11.17	ד. 4000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר
5.50	ה. לכל מ"ר נוסף

3. אדמה חקלאית

לכל דונם או חלק ממנו

87.54

4. הגדרות

א. מ"ר - פירושו מטר מרובע ולרבות כל חלק ממנו.

ב. "בניה רכה" - בניה מפה, פלסטיק, אסבסט, בד וכיו"ב.

ג. לצרכי חישוב שטח הבנין יובאו בחשבון מיזוח החוץ של המבנה, דהיינו סך כל שטחי הברוטו של הבניה בכל קומה וקומה, לרבות חדרי כניסה, פרוזדורים, מטבח, הול, אמבטיה, מקלחת, סכנות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגזוזטראות.

ד. מרפסת - חלק חיצון של בנין אשר רצפהו קשורה לרצפת הבנין.

ה. מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.

הוראות מיוחדות

א. מרפסת גג חחוייב ב-1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחוייב הבנין שאליה צמודה המרפסת. מרפסות לא מקורות, מקלט, מחסן יחוייבו 50% מהתעריף לבנין החל מתאריך 1.4.91.

ב. 1. שתי דירות צמודות נביות רב משפחתי בהן מחגורת משפחה בת 6 נפשות ומעלה שתחושבנה לצרכי סיווג - באזור כשתי דירות נפרדות ולצורכי זיכוי עפירות כדירה אחת.

2. דירות צמודות כנ"ל המחוייבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד. לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים ההפורטיים בחוספת ו' למעט עפיפות, אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.

ג. חשלוס פיכוי אשפה - מוסדות וגופים הפטורים מארנונה כללית עפ"י דין ישאו בתשלוס עבור פיכוי אשפה ושרותים עירוניים בגובה שליש מהארנונה שהיחה חלה עליהם אלמלא הפטור השנייה.

000141



ד. הנחה או פטור מארנונה למפעל חדש - מוצע שמפעל חדש יזכה בפטור או הנחה בארנונה עפ"י החלטת ועדת הארנונה שתדון בבקשתו.

ה. המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו במזומן.

#### 6. סדרי תשלום הארנונה ומועדיו

א. מועד תשלום הארנונה הוא ה-1 באפריל 1990.

ב. על אף האמור בפסקה א' מאפשרת מועצת העירייה לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים דו-חודשיים שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הדו-חודשיים והנשלחים ע"י העירייה. עפ"י הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980 (להלן בסעיף זה "החוק"), יחוייבו לארנונה כללית המשתלמת עפ"י הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.

ג. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחוייבו בתשלומי פיגורים עפ"י הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות, בדרך מינהלית או משפטית.

ד. אי פרעון שני התשלומים כנ"ל במועד הנקוב בחשבון הדו-חודשי, יאפשר לעירייה דרישת מלוא החיוב השנתי, לרבות ריבית והפרשי הצמדה כפי שנקבעו בחוק.

ה. למשלם הארנונה במלואה עד ליום 14.5.90 חנחן הנחה בשיעור של 4% בחנאי שאין חובות עבור שנים קודמות.

למשלם בהודאת קבע לבנק או בגביה מרוכזת, החשלום יבוצע ב-12 שיעורים חודשיים שווים. תוענק הנחה בשיעור של 3% מחיוב הארנונה בלבד.

למשלם עפ"י פסקה זו, יחוייב בהצמדה לכל חודשיים בלבד, לכל תשלום.



תוספת א'

הגדרת האזורים והסוגים לצורך ארכוניה לשנת 1990/91

1. למבני מגורים

א. אזורים

אזור א' - חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הנאים:

רח' שי עגנון מס' 4

רח' גרשון מס' 46, 44, 42, 40, 38

רח' יסקי-רח' הדסה מס' 98, 96, 94, 92, 90

רח' אסף שמחוני מס' 20, 18, 16, 14, 11, 9, 7, 5, 4, 1

רח' רמב"ם מס' 20, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40

41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 54

56, 58, 60, 62, 64, 66

אזור ב' - כל שכונות העיר למעט אזורים א' ו-ג' (המסומנים במפה).

אזור ג' - חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה.

2. למבני תעשייה ומלאכה

אזור א' - העיר העתיקה

אזור ב' - אזורי התעשייה והמלאכה

אזור ג' - קרית יהודית ועמק שרה



3. בנינים אחרים

אזור א' כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן:

נק' ציון טופוגרפית	נקודת מפנה בקו/תאור הנקודה	אופי הקו המחבר
13027 07255	הצטלבות הקו עם המשך רח' הרצל	קו ישר
13075 07312	פינה ליד בנין המרכז החקלאי	כביש (דרך הנשיאים)
13100 07215	פינה ליד הספרייה העירונית הישנה	כביש (חזית קולנוע)
13140 07277	הצטלבות הכביש עם ערוץ הוואדי	כביש (אזור התעשייה)
13095 07215	הצטלבות הוואדי עם כביש חברון	ערוץ הוואדי
	250 מ' מדרום מזרח להצטלבות	קו ישר
13040 07165	כביש חברון ורחוב קק"ל	קו ישר
12985 07166	הקצה המזרחי של רח' כפר דרום	רח' כפר דרום
12945 07203	תחנת טיפת חלב	קו ישר
12930 07265	הצטלבות כביש עזה וכביש חצרים	

וכן המרכז המסחרי החדש בשכ' ה', ככר ורדימון

אזור ב' - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באזור א' ובאזור ג'

אזור ג' - עמק שרה וקרית יהודית.

חוספת ב'

זיכויים

בחוקף סמכותה לפי סעיף 280 לפקודת העיריות מחליטה המועצה להפחית את הארנונה כדלקמן:

1. הגדרות ופירושים

עולה חדש  
אדם שטרם מלאו שלוש שנים מיום עלייתו לישראל והוא בעל תעודת עולה עפ"י חוק השבות 1950.

נכה  
מי שנקבעו לו ע"י ועדה רפואית שליד המוסד לביטוח לאומי או ועדה רפואית לפי חוק נכי רדיפות הנאצים תשי"ז-1957 נכות של 60% או יותר, ואינו זכאי להנחה מארנונה עקב היותו נכה מכוח חוק מיוחד, לרבות בן זוגו של נכה כאמור המתגורר עמו בנכס הנישום.

אלמנה  
אלמנה שאין לה מקור פרנסה זולת קיצנה מהמוסד לביטוח לאומי.

בני משפחה  
החייב בארנונה, בן זוגו, ילדיו שלא מלאו להם 21 שנים, הוריו והורי בן זוגו וכן אחים ואחיות שלו ושל בן זוגו הגרים עמו שלא מלאו להם 21 שנים.



נזקק

מי שמקבל תמיכה כלכלית קבועה מאגף הרווחה או קיצבה מהמוסד לביטוח לאומי בחוספת קיצבה להבטחת הכנסה ואין לו מקורות הכנסה נוספים וכל עוד הינו זכאי לתמיכה האמורה.

קשיש

גבר ואשה שמלאו לאחד מהם ביום האחד באפריל של שנת המס 65 שנה, ואשה הגרה בגפה ומלאו לה 60 שנה, כאמור.

עיוור

אדם שאיבד כושר ראייתו ומציג תעודת עיוור רישמית מהאגודה למען העיוור לרבות בן זוגו של עיוור המתגורר עמו בנכס הנישום.

זוג צעיר

בני זוג שנישאו כדין תוך שלוש שנים שקדמו להחלטה זו על הטלת הארנונה וקבלו אישור משרד השיכון על רישומם כזוג צעיר במסגרת תוכניות השיכון לזוגות צעירים של אותו משרד והנרים בחזקתם הבלעדית בדירה אשר שטחה אינו עולה על 85 מ"ר.

2. שיעורי הזיכויים

א. עולה חדש - כל עוד נהנה מזכויות של עולה חדש יהיה זכאי להנחה בשיעורים כדלקמן:

- 90% בשנה הראשונה
- 50% בשנה השניה
- 30% בשנה השלישית

ב. נכה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

ג. אלמנה - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

ד. נזקק - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה. הזכאות לזיכוי זה תקבע עפ"י אישור המוסד לביטוח לאומי על חשלום קיצבה וזכאות להבטחת הכנסה.

ה. קשיש - זיכוי בשיעור של 40% מהארנונה.

ו. קשיש נזקק - פטור מארנונה עד 100 מ"ר בחנאי שאין דירת מגורים נוספת.

ז. עיוור - פטור מארנונה כללית בחנאי שאין לו דירת מגורים נוספת.

ח. זוג צעיר - (1) זיכוי בשיעור של 50% מהארנונה, ובלבד שלא נהנה הזוג מזיכוי זה בשנה קודמת.

(2) אם הנכס הנישום הוא באזור ג' כמפורט בחוספת א' פרק 1, וכן בשכונת הדרום, ד' צפון או רחוב בר גיורא - ינחן הזיכוי גם אם נהנה הזוג מזיכוי זה שנה אחת קודם.

# עיריית באר שבע 1990/1991

ט. חייל משוחרר - זיכוי בשיעור של 75% בארנונה לשנה הראשונה בתנאי שהדירה בחזקתו הבלעדית.

י. זיכוי בשל צפיפות דיור - מוצע שהזכאות להנחה בארנונה תתבסס על מספר מטרים מרובעים לנפש ולא בגודל הדירה כדלקמן:

הנחה של 70%  
הנחה של 60%  
הנחה של 50%  
הנחה של 40%  
הנחה של 30%

פחות מ-8 מ"ר/נפש  
בין 8 מ"ר ל-10 מ"ר/נפש  
בין 10 מ"ר ל-12 מ"ר/נפש  
בין 12 מ"ר ל-14 מ"ר/נפש  
בין 14 מ"ר ל-16 מ"ר/נפש

## 3. הוראות כלליות

א. הזיכויים ינתנו עפ"י בקשה שחונש ע"י החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זיהוי.

ב. לא ינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי עפ"י חוספת זו ליותר מזיכוי אחר, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.

ג. הזיכויים המפורטים בחוספת זו ניתנים לשנת הכספים 1990/91.

היום

רגר יצחק - ראש העירייה

000148

נספח ד'

העתק צו מיסים  
לשנת 2011

עמ' 147-160

# עיריית באר-שבע

בתוקף חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי תקציב) תשנ"ג - 1992 -  
מודיעה עיריית באר-שבע כי הארזונה הכללית שתשולם לשנת 2011 תהיה כמפורט להלן:

נספח

## 1. פרק א' - בניינים בפרק זה:

א. מפעל תעשייה ומלאכה - בניין שבו מבוצעת עבודת יצור באמצעות מכונות או מלאכת יד באמצעות כלי עבודה וכן בניין המשמש למפעל עתיר ידע.

### מפעל עתיר ידע: (מפעל היי טק)

מפעל עתיר ידע - מפעל הממלא אחר אחד משני התנאים הבאים:

- א. מפעל המוכר ואו הזכאי למענק מטעם לשכת המדען הראשי מכוח היותו מפעל עתיר ידע.
- ב. מפעל העוסק בפיתוח מוצרים ואו טכנולוגיות בתחומי המחשוב, תקשורת אלקטרוניקה וכיו"ב.

ב. בניין - כמשמעותו בסעיף 269 לפקודת העיריות (נוסח חדש).

ג. סככה - קונסטרוקציה של עמודים המכוסה גג ללא קירות או שיש לה קיר אחד בלבד.

ד. משרד - חדר שרטוט, חדר מנהלה, חדר מהנדס, חדר ארכיון, חדר המתנה ובלבד שלא נעשות בהם עבודת יד או מלאכת יד.

ה. בנק - תאגיד בנקאי כתגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981 - לרבות תאגיד עזר כמשמעותו באותו חוק וחברת אשראי.

ו. חברת אשראי - תאגיד שעיסוקו במתן אשראי והמנפיק ללקוחותיו כרטיסי אשראי המשמשים בידי המחזיק בהם ראיה להתחייבות התאגיד לשלם תמורת הטובין או השירותים שרכש.

ז. "בניה רכה" - בניה מפה פלסטיק, אסבסט, בד וכיו"ב...



ח.

לצרכי חישוב שטח הבניין יובאו בחשבון מידות החוץ של המבנה, דהיינו פרודוריס, מטבח, חול, אמבטיה, מקלחת, מקלט, מחסן, פיר מעליות, חדר מדרגות, לובי, סככות יציע וכל שטח מקורה אחר ולרבות מרפסות וגוונטרטאות.

ט.

מרפסת - חלק חיפון של בניין אשר רצפתו קשורה לרצפת הבניין.

י.

מרפסת גג - חלק ממישור הגג המרוצף ומוקף מעקה.

יא.

מרתף - מבנה שלפחות מחצית גובהו נמצא מתחת לפני הקרקע שבחזית הבניין היחידה.

יב.

מקלט - מבנה המשמש לשעת חירום כפי שאושר בתוכנית הבניה על ידי רשות הג"א ושטחו אינו עולה על 16 מ"ר..

יג.

מחסן - המשמש לאחסנה בלבד וצמוד למבנה עם כניסה ויציאה נפרדות והנפרד מהמבנה עצמו על ידי קירות.

יד.

מ"ר - לרבות כל חלק ממנו.

טו.

התעריפים הנם בשי"ח לכל מ"ר

טז.

האמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע וכן להיפך.

871000

2.

בנינים המשמשים או המיועדים לשמש למגורים:

הארנונה לכל מ"ר משטח הזירה בשקלים חדשים:	
אזור א'	38.98
אזור ב'	33.74
אזור ג'	32.53

3. אזור וסוג הבנין לענין זה - כמפורט בסעיף 1 של תוספת א' להחלטה זו.  
מסכומי הארנונה המוטלים בסעיף קטן זה יופחתו הזיכויים המפורטים בתוספת ב' להחלטה זו.

בנינים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלים לרבות מפעל עתיר ידע, מלאכה ומוסכים כולל סכנות ומחסנים הצמודים אליהם:

"אזורים" א, ב, ג, ו-ד - כמפורט בסעיף 2 של תוספת א' לצו.  
אזור א' (עיר עתיקה ושכונות):

(1) 250 מ"ר הראשונים לכל מ"ר	132.39
(2) 250 מ"ר נוספים לכל מ"ר	68.55
(3) לכל מ"ר נוסף	40.46

אזור ב' (אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה):

(1) עד 500 מ"ר	79.19
(2) לכל מ"ר נוסף	41.37

אזור ג' (קריית יהודית):

\*

(1) עד 500 מ"ר	71.70
(2) לכל מ"ר נוסף	41.37

אזור ד' (פארק ההיי-טק):

(1) עד 500 מ"ר	47.30
(2) לכל מ"ר נוסף	41.37

000146

4. אולמי שמחות:

- א. 300 מי"ר הראשונים לכל מי"ר
- ב. 300 מי"ר נוספים - לכל מי"ר
- ג. לכל מי"ר נוסף

אזור א'  
317.07  
285.05  
249.65

אזור א"א  
265.12  
238.54  
228.99

אזור ב'  
247.74  
222.91  
213.97

אזורג'  
228.55  
205.63  
197.40

אזור ג'  
183.02  
183.02  
183.02

5. קירית האמנות:

- א. בניין המשמש רק לצורכי מוזיאון, גלריה לאומנות שיש בה תצוגה של מוצגים בעלי ערך תרבותי בתחום הצילוח, הפיסול, הצילום וכדומה ומטרתה חינוך, לימוד או עיון, או סטודיו של אומן בעיר העתיקה
- ב. פאבים, מועדוני לילה ובתי אוכל המשמשים להכנה והגשת מזון לצריכה במקום או מחוצה לו לרבות מסעדות ובתי קפה בעיר העתיקה ופארק נהל באר שבע.

157.33

178.97

אזור א'  
244.75  
303.27

אזור א"א  
205.73  
253.58

אזור ב'  
192.24  
236.95

אזורג'  
177.35  
218.60

אזור ג'  
179.43  
175.06

87.42

69.88

64.78

456.78  
332.80

1,193.65  
1,198.64

אזורג'

אזור ב'  
33.74

אזור א'  
38.98

32.53

4

6. מתקני נופש, ספורט ובריכה:

שטח מסחרי מזון או מסעדה  
(שטח פתוח ראה פרק ג': ק. תפוסה)

7. בתי קולנוע:

8. מלונות בתי הארחה ואכסניות  
(כל האזורים)

9. חברות ביטוח (כל האזורים)  
10. מבנים וסככות של תחנת דלק  
(כל האזורים)

11. בנקים:

בנין המרוקז על ידי בנק או תאגיד עד 150 מי"ר בשליטתו או מטעמו, וכל בנין מעל 150 מי"ר

12. בית אבות

000150

אזור ג'	אזור ב'	אזור א'	אזור א'
13.	גני ילדים, בתי ספר לבלט או מחול לרבות כיתות לימוד במוסדות לחינוך, מכללות ומוסדות להשכלה גבוהה המאושרים ע"י משרד החינוך או משרד העבודה (כל האזורים) עד שטח של 20,000 מ"ר מבוזר		
	95.82		* לכל מ"ר נוסף
14.	58.30		מראפות פרטיות
15.	196.15	209.92	213.96
16.	104.58	111.93	136.13
	174.80	187.07	244.75
	62.90		
17.	12.85		חניונים לרכב בתשלום (כל האזורים)
18.	7.11		חניונים לרכב ללא תשלום (כל האזורים)
19.	237.87	254.56	297.29
			תחנת מוניות לכל מייר או חלק ממנו
20.	237.87	254.56	297.29
21.	237.87	254.56	297.29
	169.26	219.45	219.45
	169.26	219.45	219.45
22.	242.87		באולינג
	108.20		א. מבנים למעט שטח מסלול
			ב. שטח מסלול (כל האזורים)

00000000

23. א.

**בניינים אחרים**

מסחר (למעט בעסקים טעונים רישון) כמשמעותם  
 בפרטים 19, 20, 39, 61 או-103 לתוספת לצו רישוי  
 עסקים (עסקים טעוני רישון), התש"לג-1973- משרד/ים  
 בקומת קרקע בהם מועסקים לא יותר מ-8 עובדים  
 (למעט משרדי ממשלה, משרדי רישוי מקומיות ומונצות  
 אזריות, משרדי מוסדות ממשלתיים, ציבוריים או של  
 מוסדותיה), ומקומות שעושים שלא פורטו בחלטה זו.

- (1) 20 מ"ר הראשונים לכל מ"ר
- (2) 80 מ"ר הנוספים לכל מ"ר
- (3) לכל מ"ר נוסף

ב.

מסחר בעסקים טעוני רישוי כמשמעותם  
 בפרטים 19, 20, 39, 61 או-103 לתוספת לצו  
 רישוי עסקים (עסקים טעוני רישון) התש"לג-1973.  
 משרד/ים, משרדי ממשלה, משרדי רישוי מקומיות  
 ומונצות אזריות, משרדי מוסדות ממשלתיים,  
 ציבוריים או של תאגידים שהוקמו על פי חוק, משרדי  
 הסוכנות היהודית ומוסדותיה, בניינים אחרים שאינם  
 מגורים או מפעלי תעשייה או מלאכה לרבות בנין אחר  
 שלא פורט בחלטה זו: הבניינים או כוללים בנין אבן,  
 בטון, לבנים בלוקים או כל חומר קשיח כיוצא בזה.

ג.  
ד.

**בניינים הבנויים רק מעץ, פח או בד**  
**משרד עצמאי או נפרד הבנוי מעל קומת קרקע**  
 ואינו מחובר לעסק שבקומת הקרקע השייך לאותו  
 משרד ובו מועסקים לא יותר מ-8 עובדים.

ה.

**מרתף המשמש כעסק בו מועסקים לא יותר**  
**מ-8 עובדים**

אזור א'

\*אזור א'

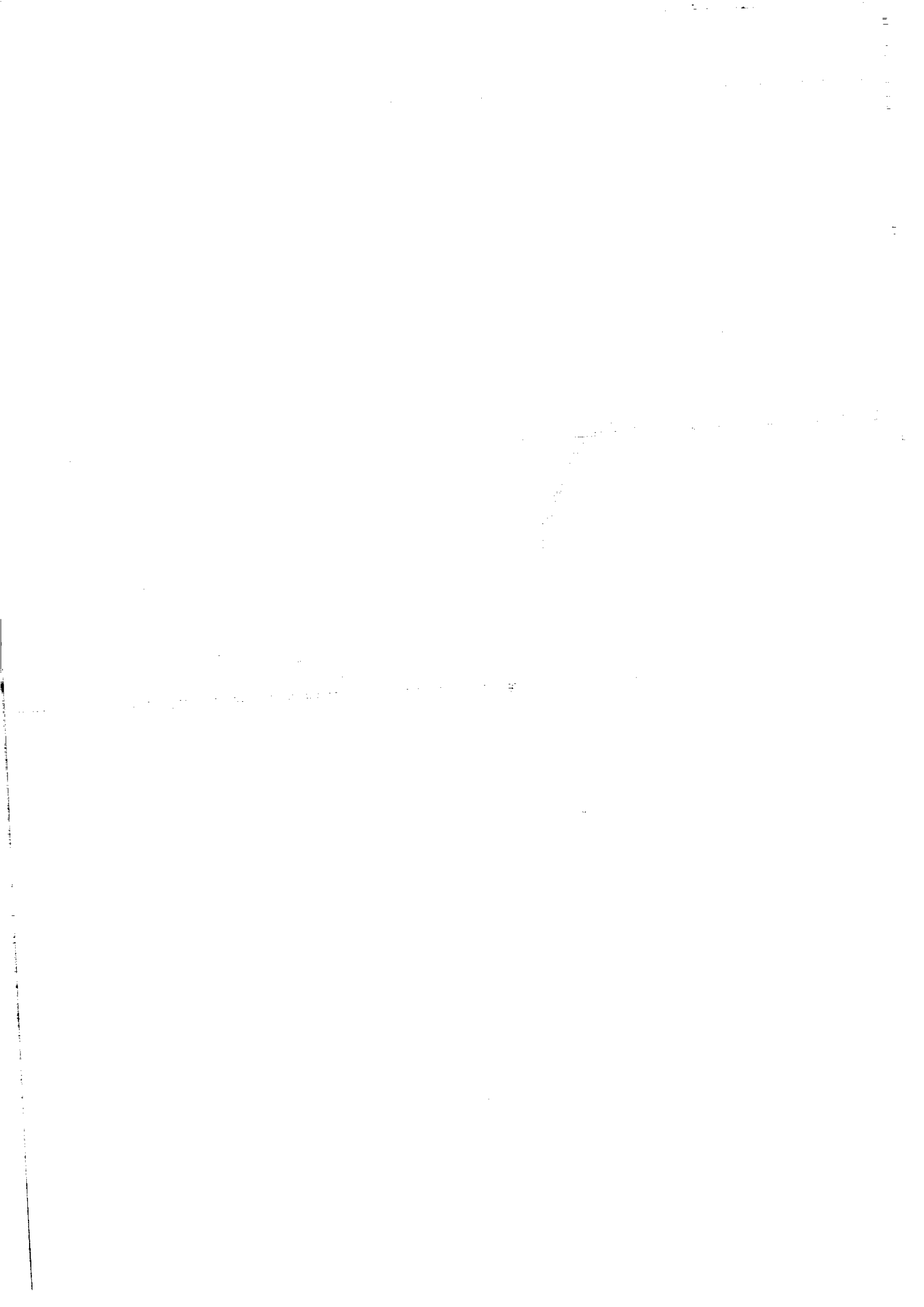
אזור ב'

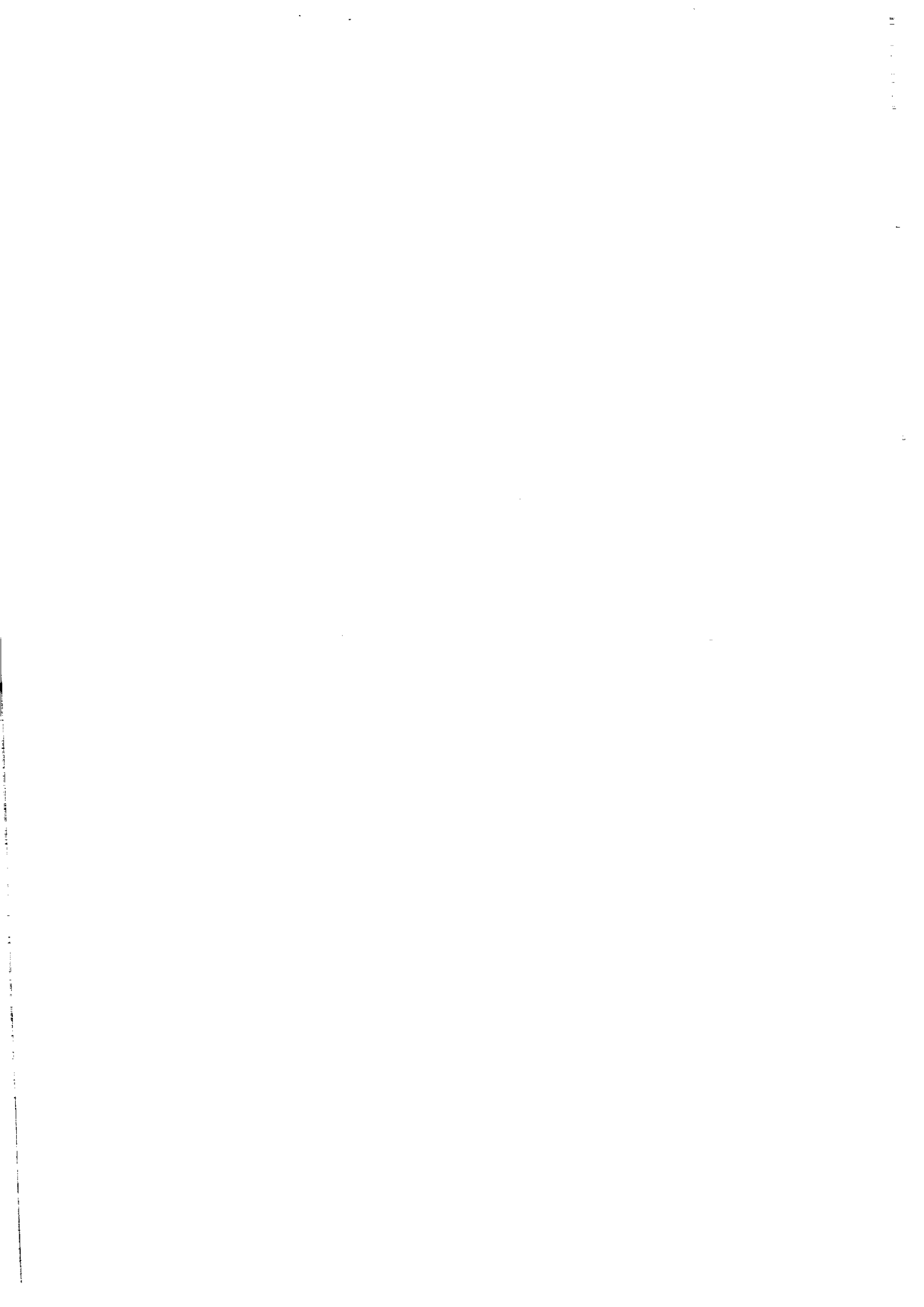
\*אזור ג'

אזור ג'

317.07	265.13	247.74	228.56	183.02
285.05	238.55	222.91	205.64	183.02
249.65	228.99	213.97	197.40	183.02
317.07	265.13	247.74	228.56	183.02
174.16	160.20	149.70	138.11	113.71
232.12	198.87	185.83	171.43	126.18
227.57	194.97	182.18	168.07	123.71

0001 22





24.

### מחסנים

א. שטח מחסן בין כמבנה צמוד עיקרי ובין כמבנה נפרד המשמש ומשרת את מטרת העסק כמפורט בפריטים 4, 10, ו-23, יחויב בארנונה בשיעור של 75% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

ב. שטח יציע (גלריה) בניין שאינו משמש ואינו מיועד לשמש למגורים, המשמש את העסק והגישה אליו באמצעות סולם או מדרגות מתוך העסק ומשמש כשטח נוסף למטרות אחסנה (לא לתצוגה) ובתנאי שגובהו בין 170-200 ס"מ יחויב בארנונה בשיעור של 50% מהמפורט לעיל לגבי אותם מבנים.

ג. למרות האמור לעיל, על ארכיבנים ומחסנים תת קרקעיים שאינם צמודים מהמבנה עצמו, אלא הם מהווים מבנה תת קרקעי נפרד למעט פריטים 12, 22 תוטל ארנונה בכל האזורים.

76.23

25.

### מרכזי קניות

שטחים המשמשים למעבר הולכי רגל (מעברים) במרכזי קניות יחויבו במחצית משטחם בפועל, למעט בניינים ודוכנים המוקדמים במעברים אלה, אשר יחויבו בשטחם בפועל.

26.

### בתי תוכנה

בניינים המוחזקים על ידי מפעלים לייצור תוכנה בלבד המוכרים על ידי נציבות מס הכנסה כחברה תעשייתית, לפי חוק עידוד התעשייה (מיסים) תשכ"ט - 1969, (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ו/או אולם תצוגה ו/או בית מסחר ו/או חדר המתנה וכדומה ואשר יחויב לפי תעריף סעיף 23), יחויבו לפי תעריף למייד ולכל האזורים.

129.79

27.

### אולפן שידור

חדרים המשמשים לשידור תוכניות רדיו או טלוויזיה על פי זיכיון כחוק. (למעט חלק מהבניין המשמש כמשרד ו/או אולם תצוגה ו/או בית מסחר ו/או חדר המתנה וכדומה ואשר יחויבו לפי תעריף סעיף 23), יחויבו לפי תעריף מעבדה בהתאם לאזור.

28.

### מבנה חקלאי

מבנה של קבע הנמצא על אדמה חקלאית המשמש לצרכי חקלאות

15.45



## פרק ב' - קרקע תפוסה:

1. כללי

### בפרק זה:

- א. קרקע תפוסה - כל קרקע שבתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית ושאינה מקורה, שמשמשים בה ומחזיקים אותה למטרה כל שהיא.
- ב. אדמה חקלאית - כמשמעותה בפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ג. כשלא קיים על הקרקע התפוסה בניין כל שהוא יחויב שטח לצרכי ארנונה כשטח הקרקע כולה.
- ד. כשקיים עליה בניין כלשהו המחויב ארנונה לפי החלטה זו, יחושב שטח הקרקע לצרכי חיוב הארנונה כשטח הקרקע כולה לאחר הפחתת שילוש שטח הקרקע המכוסה על ידי קומת הקרקע של הבניין. למניעת ספיקות מובהר כי בגין כל בניין הנמצא על קרקע כאמור יחול חיוב הארנונה בהתאם לתעריף המתאים לפי סוגו, אזורו ושאר המבחנים שנקבעו בהחלטה זו.
- ה. **"קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח"** - קרקע תפוסה המוחזקת בידי מפעל שתחום עיסוקו אינו חשמל, מים, ביוב או בוק, אם מתקיימים כל אלה:

(1) שטח הקרקע התפוסה יחד עם השטח הבנוי המוחזקים בידי המפעל בתחום באר שבע הוא 400 דונם לפחות;

(2) השטח הבנוי של המפעל אינו על מחצית משטח הקרקע התפוסה המוחזק בידי המפעל; לעניין זה - "שטח בנוי" - לרבות סככות, מכלים, שנאים ומיתקנים; "בזק" - כהגדרתו בחוק הבזק, התשמ"ב - 1982.

### 2. קרקע תפוסה בכל האזורים:

- א. עד 100 מ"ר הראשונים לכל מ"ר 48.28
- ב. 900 מ"ר הנוספים לכל מ"ר 48.28
- ג. 4,000 מ"ר הנוספים לכל מ"ר 39.86
- ד. לכל מ"ר נוסף או חלק ממנו 19.63
- ה. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח 5.90

### 3. קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים לכל מ"ר או חלק ממנו - בכל האזורים

48.03

### 4. אדמה חקלאית - בכל האזורים לכל דונם או חלק ממנו

306.07

## פרק ג' – הוראות מיוחדות:

1. א. **מרפסת גג תחויב ב- 1/3 הארנונה לפי התעריף בו מחויב הבניין שאליו צמודה המרפסת. מרפסות לא מקורות, מקלט, מחסן, מרתף יחויבו ב 50% מהתעריף לבניין. הוראות סעיף זה יחולו על בית מגורים פרטי (וילות וקוטג'ים).**  
ב. **בניין "מדורג" או דירת גג (פנטהאוז). מרפסות לא מקורות תחויבנה 50% מהתעריף לבניין אליו צמודה המרפסת (מגורים בלבד). מרפסת סגורה תחויב במלוא הארנונה.**  
ג. **שטח בריכת שחייה בחצר או בגג הבניין בין מקורה ובין אם לא ייכלל בשטח היחידה.**
2. **דירות צמודות המחויבות בארנונה בגין כל דירה בנפרד, לא תקבלנה זיכוי מהזיכויים המפורטים בתוספת אלא עבור דירה אחת בלבד והגדולה מבין השתיים.**
3. **מוסדות וגופים הפטורים מארנונה על פי דין ישאו בתשלום ארנונה כללית ו/או אגרת פינוי אשפה בשיעורים כמפורט בסעיף 2 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2003 התשס"ג 2002.**
4. **המבקש מהעירייה תעודה להעברת מקרקעין לפי סעיף 324 לפקודת העיריות או המבקש היתר בניה, ישלם לפני קבלת האישור או ההיתר, את יתרת חובותיו לעירייה עד סוף שנת הכספים נשוא החלטה זו במזומן.**
5. **השגות על חיוב ארנונה בגין החזקה, טעות בגודל הנכס, טעות בסוג הנכס, גודלו או השימוש בו או לעניין האזור בו מצוי הנכס יש להגיש למנהל הארנונה תוך 90 יום ממועד קבלת חיוב הארנונה השנתי**
6. **ערר ניתן להגיש בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית), תשל"ו – 1976 והתקנות שהותקנו לפיו.**
7. **המחזיק בבניין המשמש "לתעשייה חדשה", מפעל תעשייתי חדש שהוקם בתחום הרשות המקומית או שהועתק מתחום רשות מקומית אחרת, תינתן הנחה לתקופה מיום שהחל לשמש כאמור יש להדגיש שהוקם לאחר מועד אישור המועצה, כמפורט להלן:**
  1. בשנה הראשונה או בחלק ממנה - 75%
  2. בשנה השנייה או בחלק ממנה - 50%
  3. בשנה השלישית או בחלק ממנה - 25%
8. **בכפוף לתקנה 14 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993.**
  - א. **הנחה לבניין חדש ריק:**  
למחזיק שהוא הבעל הראשון של בניין חדש ריק שמיום שהסתיימה בנייתו והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו במשך תקופה רצופה עד 12 חודשים תינתן הנחה בשיעור 100%.
  - ב. **הנחה לבניין ריק:**  
הנחה בשיעור של 100% לתקופה שאינה עולה על 6 חודשים והנחה של 66% מהחודש השביעי – עד החודש ה- 12 תינתן למחזיק של בנין ריק שאין משתמשים בו ברציפות במשך תקופה כאמור שהתחילה ביום שחדלו להשתמש בו.  
הנחה כאמור תינתן לגבי נכס פעם אחת בלבד כל עוד לא שונתה הבעלות בו.  
על המבקש להודיע בכתב לעירייה בצירוף תצהיר המציין את המועד שבו החל הבניין להיות ריק וכן אסמכתאות המעידות על אי שימוש במים וחשמל לתקופה הרלוונטית.

## פרק ד' – סדרי תשלום הארנונה ומועדיו:

1. מועד תשלום הארנונה הוא ה- 1 בינואר 2011 .
2. על אף האמור בסעיף 1 קיימת אפשרות לשלם את הארנונה בהסדר תשלומים כמפורט בסעיף 3 שישולמו בתאריכים הנקובים בחשבונות הנשלחים על ידי העירייה.  
על פי הוראות חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התשי"ם – 1980 (להלן בפרק זה "החוק"), יתווספו לארנונה כללית המשתלמת על פי הסדר תשלומים הפרשי הצמדה.
3. המועדים לתשלום הארנונה בהסדר התשלומים הם:
 

14	ינואר	2011	תשלום דו חודשי
6	במרץ	2011	תשלום דו חודשי
6	במאי	2011	תשלום דו חודשי
6	ביולי	2011	תשלום דו חודשי
6	בספטמבר	2011	תשלום דו חודשי
6	בנובמבר	2011	תשלום דו חודשי
4. חשבונות ארנונה שלא יפרעו במועדם יחויבו בתשלומי פיגורים על פי הוראות החוק, דהיינו, בריבית צמודה נוסף להפרשי הצמדה על הארנונה עצמה, וזאת מבלי לפגוע בסמכות לנקיטת הליכי הוצאה לפועל לגביית החובות בדרך מנהלית או משפטית.
5. אי פירעון שני תשלומים במועדם במסגרת הסדר התשלומים שלעיל יבטל מעצמו את ההסדר לגבי המפגר בתשלומים ויאפשר לעירייה לנקוט בהליכי גבייה על מלוא יתרת החיוב השנתי לרבות ריבית והפרשי הצמדה.
6. המשלם את כל הארנונה לשנת הכספים 2011 עד ליום 31.01.2011 ייהנה מהנחה של 2% .
7. א. כל מי שישלם את הארנונה באמצעות הוראת קבע בבנק, ישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מהנחה של 2% מהארנונה.  
מועד התשלום יהיה ביום ה- 6 לכל חודש במשך 12 חודשים החל מינואר 2010. ביטול הוראת הקבע במהלך שנת הכספים יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.  
ב. כל מי שישלם בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי, ישא בהפרשי הצמדה בהתאם לחוק אך ייהנה מביצוע התשלום בשני תשלומים חודשיים שווים. (ללא הנחה).
8. המשלם מראש באמצעות כרטיס אשראי (ויזה, ישראלכרט, דינרס קלוב) ייהנה מהנחה בשיעור 2% אשראי לחודש ימים וכן יהיה זכאי להשתתף במבצעים הנהוגים על ידי חברות האשראי והעירייה. ביטול התשלום יגרור ביטול ההנחה מתחילת שנת הכספים.
9. לחייב עבור ארנונה לשנים קודמות תינתן אפשרות לפרוס את חובותיו אלה על פני 10 תשלומים חודשיים שווים אם יסדיר את תשלום הארנונה לשנת 2010 באחת הדרכים שבסעיפים 6,7 או 8.
10. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה שהוטלה על הנכס בשנת הכספים עד יום 1 לדצמבר של אותה שנה, תהיה ההנחה שנקבעה לו בטלה מאותו יום ותיווסף ליתרת הארנונה.
11. לא תינתן הנחה לפי תקנות אלה אם נן שולמה יתרת הארנונה הכללית שהוטלה על הנכס בתשלום אחד מראש, בהוראת קבע או לפי הסדר תשלומים אחר להנחת דעתה של הרשות המקומית.

**תוספת א'**

**הגדרת האזורים והסוגים לצורך ארנונה לשנת 2011.**

**1. בנינים המשמשים או מיועדים לשמש למגורים. אזורים:**

- אזור א' - חלקי העיר המסומנים כאזור א' במפה והרחובות הבאים:  
 רח' ש"י עגנון מס' 2, 4, 6, 8, 10, 12  
 רח' גרשון מס' 38, 40, 42, 44, 46  
 רח' אסף שמחוני מס' 1, 4, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 20  
 רח' רמב"ם ממס' 20 עד מס' 80.
- אזור ב' - כל שכונות העיר למעט אזורים א' ו- ג'.
- אזור ג' - חלקי העיר המסומנים כאזור ג' במפה

**2. בנינים המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות מפעל עתיר ידע מלאכה או מוסכים**

- אזור א' - העיר העתיקה והשכונות
  - אזור ב' - אזורי התעשייה, המלאכה ועמק שרה.
  - אזור ג' - קירית יהודית
  - אזור ד' - פארק ההיי-טק
- כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן:

אופי הקו המחבר לנקודה הבאה	קואורדינטות		מס' נקודה
	מזרח	צפון	
קו ישר לכוון דרום.	183151	574227	1
קו ישר לכוון מערב.	183006	574050	2
קו ישר לכוון צפון.	181880	574677	3
קו ישר על כביש לכוון מזרח.	183352	575001	4
קו ישר על כביש לכוון מזרח.	182499	574785	5
קו ישר על כביש לכוון מזרח, מתחבר לנקודה 1.	182887	574460	6

**3. מבנים שאינם נכללים בסעיפים 1 או 2 לתוספת זו**

אזור א' - כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן: -

אופי הקו המחבר לנקודה הבאה	קואורדינטות (רשת ישראל הישנה)		קואורדינטות (רשת ישראל החדשה)		מס' נקודה
	מזרח	מזרח	צפון	צפון	
קו ישר	130270	072550	180270	572550	1
כביש	130750	073120	180750	573120	2
כביש	131000	073150	181000	573150	3
כביש	131400	072770	181400	572770	4
ערוץ הוואדי	130950	072150	180950	572150	5
קו ישר	130270	072550	180270	572550	1
קו ישר	131090	073380	181090	573380	50
קו ישר	131700	072710	181700	572710	51
קו ישר	131570	072580	181570	572580	52
קו ישר	131400	072640	181400	572640	70
קו ישר	131000	073220	181000	573220	53
קו ישר	130500	073390	180500	573390	54
קו ישר	130500	074750	180500	574750	55
קו ישר	131000	074750	181000	574750	56
קו ישר	131090	073380	181090	573380	50

\* אזור א1 - אזור מרכזי הקניות בדרך חברון: ONE PLAZA /B7, BIG השדרה  
 השביעית כולל את השטח המוקף בקו המתואר להלן.

קואורדינטות (רשת ישראל החדשה)		מס' נקודה
צפון	צפון	
181985	573104	1
182180	573032	2
182168	572797	3
182234	572847	4
182464	572543	5
182512	572556	6
182617	572193	7
181676	572159	8
181480	572368	9
181530	572619	10
182024	572692	11

אזור ב1 - כולל כל שטח השיפוט של עיריית באר-שבע שלא נכלל באזור א, א1, ג (ב1 במפה), ג.

אזור ג1 - (ב1 במפה) - קירית יהודית בלבד.

\* אזור ג1 - שכונות המגורים א, ב, ג, ד, ה, ו, ט, נאות לון, יא, נווה מנחם, נווה זאב, נווה נוי, נווה עופר, שכונת דרום, נחל בקע, ורמות.

## תוספת ב'

### הנחות:

על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג 1993  
(להלן התקנות) :- ובכפוף לתיקונים לתקנות לשנת 2011 .

### הגדרות:

- נכה דרגה א' נכה הזכאי לקצבה חודשית מלאה כמשמעותה בסעיף 127 ל"ו לחוק הביטוח, חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) התשכ"ח (1968) אשר דרגת א' כושר השתכרותו היא בשיעור 75% ומעלה.
- נכה דרגה ב' נכה אשר דרגת נכותו הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קצבת הזקנה נקבעה לו נכות כאמור.
- נכה דרגה ג' א. נכה המקבל תגמול כאסיר ציון לפי חוק התגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם, התשנ"ב 1992, וכן מחזיק המקבל תגמול כבן משפחה של הרוג מלכות לפי החוק האמור.  
ב. נכה המקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשנ"ז 1957.  
ג. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת גרמניה בשל רדיפת הנאצים בהתאם לחוק.  
ד. נכה המקבל גמלת נכות המשולמת על ידי ממשלת הולנד בשל רדיפות הנאצים בהתאם לחוק.
- נכה דרגה ד' - אם הם המקבלים על פי חוק הביטוח אחת מקצבאות אלה קצבת זקנה, קצבת שאירים, קצבת תלויים או נכות- הנחה שאינה עולה על 25% לגבי 100 מ"ר בלבד משטח הנכס.
- ילד נכה - כאשר בן או בת של מחזיק בנכס זכאי לגמלה לפי תקנות הביטוח הלאומי (דמי מחיה, עזרה ללימודים וסידורים לילד נכה)

## אזרח ותיק - "אזרח וותיק" כמשמעותו בחוק האזרחים הוותיקים התש"ן 1989

- א. אזרח וותיק שהכנסתו אינה עולה על השכר הממוצע במשק, בין אם מקבלים קצבה מביטוח לאומי ובין אם אינם מקבלים קצבה.
- ב. אזרח ותיק שהכנסתו עולה על השכר הממוצע במשק אך מקבל קצבת זקנה מביטוח לאומי.
- ג. אזרח וותיק המקבל קצבת זקנה עם גמלת הבטחת הכנסה.
- עיוור בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, התש"ח 1958.
- עולה חדש עולה חדש שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה על פי חוק השבות, התש"י 1950
- משפחה חד הורית הורה יחיד כהגדרתו בחוק משפחות חד-הוריות, התשנ"ב - 1992 " תושב ישראל שאינו נשוי ואין אדם הידוע בציבור כבן זוגו ואשר בהחזקתו ילד הנמצא עימו."
- בחוק שרות בטחון (נוסח משולב), התשמ"ז - 1986, כל עוד הוא משרת כאמור, ובתנאי שגילו אינו עולה על 21 שנה.
- גמלת סיעוד גמלה חודשית להשתתפות בתשלום בעד שרותי סיעוד המשולמת לפי פרק ו' - 5 לחוק הביטוח (שירותים המיועדים לסייע בביצוע פעולות יום יום או בהשגחה או בניהול משק בית). לפי רשימה מהביטוח הלאומי.
- הבטחת הכנסה מי שמקבל גמלה להבטחת הכנסה מהביטוח הלאומי.
- הבטחת תשלום- מזונות מי שמקבל קצבת מזונות מהביטוח הלאומי על פי חוק המזונות.
- הנחה לפי הכנסה לפי תקנה 2 (8) לתקנות.

2. שיעורי הזיכויים

- א. דרגה א'  
נכה דרגה ב'  
נכה דרגה ג'  
נכה דרגה ד'  
ילד נכה
- הנחה בשיעור של 80%.  
הנחה בשיעור של 40%.  
הנחה בשיעור של 66% לפי מספר הנפשות על פי התקנות.  
הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.  
הנחה בשיעור של 25% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד.
- ב. אזרח ותיק
- א. הנחה בשיעור של 30% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס.  
ב. הנחה בשיעור של 25% עד 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס.  
ג. הנחה בשיעור של 100% לגבי 100 מטרים רבועים בלבד משטח הנכס.
- ג. עיוור
- ד. עולה חדש
- הנחה בשיעור של 90% לדירה עד 100 מטר. הזכות להנחה תשמר במשך 12 חודשים חודשים המתחילים מיום שנרשם במרשם האוכלוסין כעולה, על פי חוק השבות.
- ה. משפחה חד הורית
- ו. גמלת סיעוד
- ז. הבטחת הכנסה
- ח. הבטחת שלום מזונות
- ט. חייל משוחרר
- הנחה בשיעור של 20%  
הנחה בשיעור של 70%  
הנחה בשיעור של 70%  
הנחה בשיעור של 70%
- מי ששירת שרות סדיר בצה"ל לפי חוק שרות ביטחון תשי"ט 1949 יהיה פטור מארנונה כל עוד הוא חייל כאמור ועד תום 4 חודשים מיום שחרורו.

3. הוראות כלליות:

- א. הזיכויים יינתנו על פי בקשה שתוגש על ידי החייב בארנונה ולאחר שהוכחה אמיתותה לפי אישורים מאומתים לרבות הצגת תעודת זיהוי.
- ב. לא יינתן לחייב בארנונה אלא זיכוי אחד, ובמקרה שהחייב זכאי על פי תוספת זו ליותר מזיכוי אחד, יקבל את הזיכוי הגבוה ביותר.
- ג. לא יינתן לחייב זיכוי אם בבעלותו בהחזקתו או ברשותו דירת מגורים נוספת בכל מקום בארץ ובמידה והוא מקבל זיכוי מסוג זה ברשות מקומית אחרת.
- ד. התעריפים ופירוט האזורים המסומנים בכוכבית \* בצו הארנונה יכנסו לתוקף אך ורק לאחר קבלת אישור שרי הפנים והאוצר ע"פ דין ואם יינתן.

רוביק דנילוביץ  
ראש עיריית באר-שבע

נספח ה'

העתק בקשה  
בת"צ 10-05-36050

עמ' 161-170





כץ, גבע, איצקוביץ | משרד עורכי-דן

- אלכס כץ, ע"ד (חשבוטאות)
- ארז גבע, ע"ד (חשבוטאות)
- חוטי איצקוביץ, ע"ד (חשבוטאות)
- תומר כץ, ע"ד (חשבוטאות)
- ליאת כץ, ע"ד (כלכלה)
- שלי יעקוב רומנו, ע"ד
- רינת סלומה, ע"ד
- יניב חיים טוירמן, ע"ד
- אורלי לוי, ע"ד
- אילת נהרי, יועצת

תאריך : 27/07/2010  
סימולין : 58531



לכבוד  
מר משה גל  
מנהל בתי המשפט  
רחמי כנפי נשרים 22  
ירושלים 95464

04/5

- בדואר רשום -

א.נ.

הנדון: ת"צ 10-05-36050 הסרן באר שבע בע"מ נ" עיריית באר שבע

בהתאם לסעיף 6 לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006, מצ"ב הערס בקשה לאישור התובענה כייצוגית ותובענה ייצוגית בעניין ת"צ 10-05-36050 הסרן באר שבע בע"מ נ" עיריית באר שבע, אשר הוגשו לכימו"ש לעניינים מנהליים בבאר שבע.

נודה על רישומם בפנקס התובענות הייצוגיות.

לכבוד רב,  
אלכס כץ, עו"ד  
כץ, גבע, איצקוביץ KGI - משרד עו"ד

F:\docs\600187\00001\0001\G58531-V001.doc

000161



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

24/05/2010

ח"צ 36050-05-10 בע"מ נ' עיריית באר  
שבע

מספר בקשה (رقم الطلب): 1

אישור על פתיחת בקשה  
مُصادقة على تسجيل طلب

ניחן אישור כי ביום (לصادق بهذا أنه في يوم) 24 מאי 2010 בשעה (بالساعة) 08:41 הוגשה בקשה מסוג (نُدم طلب من نوع): כללית, לרבות הודעה בקשה של תובע ו כללית, לרבות הודעה אישור החובענה כייצוגית כתיק (بقضية) ח"צ 36050-05-10 בע"מ נ' עיריית באר שבע.

מספר הבקשה הוא (رقم الطلب هو): 1.

בכל פנייה לבית המשפט בנוגע לבקשה זו, יש לציין את מספר הבקשה.  
كل مراجعة للمحكمة المتعلقة في الطلب عليك أن تذكر رقم الطلب.

בבית משפט לעניינים מנהליים  
בבאר שבע

המבקשת:

הסרן באר שבע בע"מ (511913618)

ע"י ב"כ עו"ד א.כך ואו א. גבע ואו מ. איצקוביץ  
ואו ת. נץ ואו ל. כץ ואו ש. יעקובי  
ואו ר. סלומה ואו י. טוירמן  
כץ, גבע, איצקוביץ (KGI) – משרד עורכי דין

מגדלי עזריאלי 1 (מגדל עגול) קומה 30  
דרך מנחם בגין 134 תל-אביב 67021  
טל': 03-6252525 פקס: 03-6252526  
דואר אלקטרוני: [kgi@kgilaw.com](mailto:kgi@kgilaw.com)

להלן גם - "התובעת" -

-נגד-

המשיבה:

עיריית באר שבע

רחוב כיכר מנחם בגין 2  
ת.ד. 15, באר שבע

להלן גם - "העירייה" -

## בקשה לאישור התובענה כייצוגית

בהתאם לסעיף 5(ב)(2) לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: "החוק")

### 1. התובענה

- 1.1 תביעה זו הנה תביעה להשבה של ארנונה כללית שהטילה ומטילה העירייה בהיותה בלתי חוקית, כפי שיפורט בכתב התביעה.
- 1.2 טיעוני התביעה נטענים במצטבר או לחילופין, הכול לני ההקשר והעניין.

כץ, גבע, איצקוביץ (KGI) – משרד עורכי דין

1.3. התובעת חברה פרטית שמחזיקה ומפעילה מוסך בז'רד חברון בבאר שבע המכונה "מוסך אליעזר הסרן", אשר מזוהה במערכת המחשב של העירייה כמספר חשבון 9248702000000 (להלן: "המוסך" או "הנוכס" לפי העניין).

עיריית באר שבע (להלן: "העירייה") הינה רשות מקומית הפועלת על פי כל דין ובין היתר על פי לפקודת העיריות (נוסח חדש) (להלן: "פקודת העיריות"), חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992 (להלן: "חוק ההסדרים") וכן על פי צווי ארנונה המותקנים מדי שנה בשנה.

1.4. התובעת, כמו כלל תושבי העירייה, מחויבת במסו ארנונה כללית, הכול בהתאם להודעות החיוב של העירייה, הנשלחות לתובעת מעת לעת, המיוססות על שטח וסיווג.

1.5. על פי הודעות אלו, מוסך התובעת מחויב לפי שטח כולל של 416 מ"ר כאשר 403 מ"ר מחויבים לפי סיווג תעשייה ומלאכה (כיאה למוסך) ו-13 מ"ר, המתייחסים לשטחי משרד בתוך המוסך, מחויבים לפי סיווג "עסקים".

מצ"ב פירוט אופן החיוב של המוסך מתוך מערכת הכחשב של העירייה נספח א.

1.6. לטענת התובעת חיובה בגין שטחי משרד בנוגד לחוק ולצווי הארנונה של העירייה, בין היתר, כפי שיטען להלן.

1.7. לטענת התובעת החיוב שהוטל עליה הוא חלק ממדיניות רוחבית של חנתבעת במסגרתה מחויבים נישומים רבים ברחבי העיר לפי עקרונות שלא תואמים את הדין באופן שהופך את תביעתה האישית לתובענה ייצוגית.

#### עיקרון חוקיות המינהל

1.8. על פי כל דין, ובין היתר, על פי סעיף 1(א) לחוק יכוד משק המדינה, לעירייה אין כל זכות להטיל נזילה כל תשלום חובה, בלא דבר חקיקה מפורש המתיר לה לעשות כן.

1.9. סעיף 1(א) לחוק יסוד משק המדינה קובע כי -

"1. (א) מסים, מילואח חובה ותשלומי חובה אחרים לא יוסלו, ושיטוריהם לא יסונו, אלא בחוק או על פי: הוא הדין לגבי אננות" (ה"גשה לא במקור).

1.10. רשות ציבורית, כמו העירייה בענייננו, היא גוף אשר הוקם על ידי החוק, ואשר מחויב לפעול רק על-פי האמור בחוק מולידו, דהיינו - במסגרת הימכויות והכוחות המוענקים לו בחוק.

1.11. עקרון זה, הנגזר מעקרון שלטון החוק, מוכר כעקרון "חוקיות המנהל", עליו אומר המלומד פרופ' ברוך ברכה בספרו "משפט מנהלי", כרך ראשון, בעמוד 35:

"עקרון חוקיות המנהל הוא ה"אלף-בית" של המשפט המנהלי. רשות מנהלית נהנית אך מאותן סמכויות שהוענקה לה מכוח הדין. נלא הוראת הסמכה כה חוקף אין בכוחה של הרשות לפעול. הדין הוא אביה מולידה של זו, ואין לה אלא מה שהראשון קצנ לה. החיימרה הרשות להרוג מהתחום המוקצב, יוצאת היא מחחום הכרתו של הדין, ומחיתו מעשיה כמחוס ולא היו, והרי כך בקניפת אנו, עיקרו של המשפט המנהלי".

1. בבג"צ 1640/95 אילנות הקריה (ישראל) בע"מ נ. ראש העיר חולון פ"ד מט(5) 528, נקבע כי סעיף 1(א) לחוק יסוד: משק המדינה, על פי לשונו, חל גם על תשלומי חובה ואגרות המוטלות על ידי רשות מקומית.

1. בענייננו, בדיוק כמו בפרשת "אילנות הקריה" העירייה גובה תשלום חובה, מבלי שהיה לה כל הסמכה בדין לגבותה.

1. ואם בדרישותיה לתשלומים אלה, חרגה מהסמכויות ומוקנות לה כדין, אזי פעולותיה היו בלתי חוקיות ודינם בטלות (VOID).

1. ורי גם פסק דין של בית המשפט העליון בע"א 1751/02 רשות העתיקות נ. מפעלי תחנות בע"פ (פורסם באתר [www.nevo.co.il](http://www.nevo.co.il)). כן רי פסק דין חדש של בית המשפט העליון בעניין בע"א 546/06 עיריית ירושלים נ' שירותי בריאות כללית: (פורסם באתר [www.nevo.co.il](http://www.nevo.co.il)).

#### מקור סמכות של העירייה

1. ארנונה ("ארנונה כללית" בלשון החוק) מוטלת על בניינים ועל קרקעות שבתחום העירייה (ובלבד שאינם אדמת בנין), (חישובה הוא לפי יחידת שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימוש ולמקומו. החייבים בארנונה הם המחזיקים בנכסים.

רי סעיף 8(א) לחוק הסדרים וסעיף 269 לפקודת העיריית.

1. מכוח סמכותה בסעיף 8(א) לחוק ההסדרים, העירייה התקינה ומתקינה מדי שנה בשנה צווי ארנונה עירוניים, על פיהם מוטלת ארנונה כללית על קרקעות ובניינים בתחום שיפוטתה של העירייה.

1. צווי הארנונה אלה קובעים את רשימת הסיווגים, כאשר לכל סיווג נוקף תעריף וכן כללים שונים אחרים הנוגעים לארנונה כללית ובנייהם איפן חישוב שטח הבניינים והקרקעות לצורך חיובם בארנונה.

1. סכום הארנונה השנתי הינו תוצאה של הכפלת שטח רלוונטי בתעריף הרלוונטי.

1. לענייננו, בנוגע למוסכים ומפעלי ותעשיה, הסיווג הרלוונטי הינו הסיווג המוגדר בפרק 3 לצו

הארנונה -

**3. בניינים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלי תעשייה לרבות מפעל עתיר ידע, מלאכה ומוסכים כולל סככות ומחסנים הצמודים אליהם:**

- 1.21. עבור נכסים באזור ב' (המיסך של התובעת ממקום בא' ור' ב') שיעור הארנונה יעמוד על 76.57 ש"ל למ"ר לשנה עבור 500 מ"ר הראשונים.
- 1.22. בכל הנוגע לאופן חישוב שטח הנכס לצורכי קביעת סכום הארנונה הכללית, קובע סעיף י"ט בצו הארנונה לשנת 2010, במסגרת ת"ק א' כי -
- "**בחישוב השטח לצורך קביעת סכום הארנונה ילקח בחשבון כל שטח הסבוח בכל הקומות להוציא שטחי משרד (טבור מפעלי תעשייה, מפעלי עתירי ידע, מוסכים) (הדגשה במקור!)**
- 1.23. דהיינו, על פי לשון צו הארנונה של העירייה, במוסכים ומפעלי תעשייה ובמפעלים עתירי ידע, בחישוב סכום הארנונה לא מביאים בחשבון את שטחי המשרד. **חד וחלק!**
- העתק צו הארנונה של עירייה לשנת 2010 מצ"ב ומיומן ב'. הוראה זוהי הופיע בכלל צווי הארנונה הרלוונטיים לתובענה זו.
- 1.24. **דא עקא**, על פי הודעות החיוב של העירייה לא רק שניטח המשרד לא הופחת בחישוב השטח לצורך החיוב בארנונה אלא שהעירייה הגדילה לעשות וסיווגה אותו על פי סיווג "עסקים" היקר **פי 3!** לערך מהסיווג של מלאכה/תעשייה הרלוונטי לתובעת.
- לטענת התובעת, בכך נעוץ הפגם בהתנהלות של העירייה!**
- 1.25. ככל הידוע לתובעת, אין מדובר בטעות נקודתית אלא מדובר במדיניות שיטתית של העירייה העוברת כחוט השני בכלל החיובים שמוטלים על ידי העירייה על מוסכים, מפעלי תעשייה ומפעלים עתירי ידע בעיר.
- חובת ההשבה**
- 1.26. סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, התשלי"ט-1977 (להלן: חוק עשיית עושר) עוסק בחובת ההשבה ולפיו:
- "ז. חובת ההשבה
- (א) מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או זכות הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שזכה לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למוכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה".
- 1.27. כפי שפורט לעיל בהרחבה העירייה בפעולותיה התעצרה "שלא על פי זכות שבדין" ולפיכך ועל פי סעיף 1 לחוק עשיית עושר היא חייבת להשיב את שגבתה ביתר בצירוף הפרשי הצמדה

ורכיבת לכל הפחות בשבע השנים שקדמו להגשת ת:יעה זו, הכול כאמור בחוק רשויות מקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תיש"ם – 1980.

## אישור התובענה כייצוגית:

### 2.1. התובעת

2.1.1. התובעת נכללת במסגרת סעיף 4(א) לחוק כאדם שיש לו עילה בתביעה המעוררת שאלות מהותיות של עובדה או משפט לכלל החברים הנמוים עם קבוצת בני אדם בשם אותה קבוצה.

2.1.2. התובעת הראתה כי לכאורה נגרם לה נזק כתוצאה מהתנהלות העירייה כנדרש בסעיף 4(ב) לחוק.

### 2.2. עילת התביעה

2.2.1. סעיף 3(א) לחוק קובע כי התובענה הייצוגית צריכה להיות מונשת בכפוף לכך שהתביעה נכללת בתוספת השנייה לחוק.

2.2.2. סעיף 11 לתוספת השנייה לחוק קובע כי ניתן להגיש תביעה: "כנגד רשות להשבת סכומים שנבתה שלא כרין, כחם. אנרה או תשלום חובה אחר".

### 2.3. התובענה מעוררת שאלות משותפות של עובדה ומשפט המשותפות לכלל חברי הקבוצה

2.3.1. עילת התביעה נעוצה בפעולה של העירייה הנוגדת אינו צו הארנונה שנתקק על ידה. פעולות העירייה בהקשר זה הן שאלות משותפת לכלל חברי הקבוצה.

### 2.4. אפשרות סבירה שהשאלה המשותפת תוכרע לטובת הקבוצה:

2.4.1. בית המשפט העליון קבע כמספר הזדמנויות כי גביית תשלומי חובה ללא הסמכה חוקית לכך מהווה תריגה בוטה מעיקרון חוקיות המנהל ודינה בטלות.

ר' בגי"צ 1640/95 אילנות הקריה (ישראל) בע"מ נ. ראש העיר חולון פי"ד מט(5) 528.

ר' ע"א 1761/02 רשות העתיקות נ. מפעלי תחנות בע"מ (פורסם באתר [www.nevo.co.il](http://www.nevo.co.il)).

2.4.2. בית המשפט העליון אף מסק השונה של תשלומי חובר ששולמו בלא הסמכה בחוק

ע"א 546/06 עיריית ירושלים נ. שירותי בריאות כללית (פורסם באתר [www.nevo.co.il](http://www.nevo.co.il)).

- 2.5. גודלה של הקבוצה מצדיק את אישורה כתביעה ייצוגית:
- 2.6. חברי הקבוצה הנם כל תושבי העירייה המחויבים באריונה כללית על פי סיווג שנקבע בפרק 3 לצוו הארנונה -
- 3. בניגים המשמשים או המיועדים לשמש כמעלי תעשית לדבות מסעל עתיר ידע, מלאכה ומוסכים כולל סכבות ומחסנים חצמחים אליהם:**
- להם קיימים שטחי משרד.
- 2.6.1. מדובר במספר רב של עסקים הזנים זה לזה ואשר אין כל דבר משותף המקשר ביניהם, מלבד העובדה כי הם ממ'קמים בשטח שיפוטה של היירייה וכי העירייה גבתה מהם תשלום תובה שלא כדיון. לפי הערכת זהירח מדובר, לכל הפחו, בקבוצה של כמה מאות עסקים.
- 2.6.2. בנסיבות אלו, אין כל סיכוי סביר שחברי הקבוצה יוכלו להתאגד ולנהל ביחד תובענה משפטית.
- 2.6.3. זאת במיוחד, כאשר גובה האינטרס הכספי של כל אחד מחברי הקבוצה הנו מצומצם יחסית ובהתאם לכך גם המוטיבציה להתאגד ולפעול במשותף הנה קטנה ביותר.
- 2.7. התביעה הייצוגית היא הדרך היעילה להכויעה במחלוקת בנסיבות העניין (סעיף 8 לחוק)
- 2.7.1. הסכום שנגבה שלא כדיון מכל אחד מחברי הקבוצה הנו, קטן יחסית, ולרוב המוחלט של חברי הקבוצה אין כל חלופה משפטית מעשית לתבוע את זכויותיו מלבד הדרך של התובענה ייצוגית, בין היתר, משום שהוצאות המשפט ועלויות שכ"ט עשויות לעלות באופן ניכר על גובה סכום התביעה.
- 2.7.2. יתרה מזו, השאלה המרכזית והעיקרית בתיק זה היא השאלה המשפטית, האם גבתה העירייה כספים ביתר וללא סמכות. שאלה זו משותפת לכל חברי הקבוצה.
- 2.8. התביעה תוגשה בתום לב וקיים יסוד סביר להניח שהתובע מייצג בדרך הולמת את ענייני הקבוצה (סעיף 8 לחוק)
- 2.8.1. התובעת הגישה תביעה זו בתום לב ומתוך כוונה לזכות בתביעה.
- 2.8.2. התובעת התקשרה לשם ניהול התובענה עם משרד עו"ד בעל מוניטין בתחום המיסוי המוניציפאלי.
- 2.8.3. משרד זה מייצג את הגופים הגדולים ביותר במשק בתביעות בשוויי כספי משמעותי בתחום



המיסוי המוניציפאלי.

2.8.4. יש לציין כי משרד בייכ התובעת מונה 9 עורכי דין המומחים בתחום המיסוי המוניציפאלי ואשר רובם בעלי השכלה אקדמית נוספת על השכלתם המשפטית אשר רלוונטית ואשר עשויה לסייע בניהול תובענה מסוג זה:

- עו"ד אלכס כץ - בעל תואר ראשון במנהל עסקים (התמחות בחשבונאות - עבר את בחינות ההסמכה של מועצת רואי החשבון).
- עו"ד ארז גבע - בעל תואר ראשון במנהל עסקים (התמחות בחשבונאות - עבר את בחינות ההסמכה של מועצת רואי החשבון).
- עו"ד מוטי איצקוביץ - בעל תואר ראשון נוסף בחשבונאות.
- עו"ד תומר נץ - בעל תואר ראשון נוסף בחשבונאות.
- עו"ד ליאת כץ - בעלת תואר נוסף בכלכלה.

3. הגדרת הקבוצה:

בית המשפט הנכבד מתבקש לקבוע כי בגדר הקבוצה יבואו כל תושבי זעירייה המסווג לצורכי ארנונה על פי סעיף 3 לצו הארנונה "בניינים המשמשים או המיועדים לשמש מפעלים לרבות מפעל עתיר ידע, מלאכה ומוסכים" להם שטחי משרד. וחילופין, מתבקש בית המשפט הנכבד להגדיר את הקבוצה לפי שיקול דעתו.

4. גמול לתובעת

התובעת מבקשת כי בית המשפט הנכבד יפסוק לה גמול מיוחד ושכר נידוד בגין טרחתה בהתאם לשיקול דעתו כאמור בסעיף 22 לחוק.

5. שכ"ט עו"ד

בית המשפט הנכבד מתבקש לקבוע כי שכ"ט של עוה"ד המייצגים את התובע יהיה בשיעור של 20% מהסכום שייפסק עבור כלל חברי הקבוצה, בתוספת מע"מ, או לחילופין לפי שיקול דעתו של בית המשפט הנכבד כאמור בסעיף 23 לחוק.

אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את התביעה כיוצאת דבר ולחייב את המשיבה בהוצאות בקשה זו לרבות שכ"ט עו"ד ומע"מ כחוק.

אלכס כץ, עו"ד; מוטי איצקוביץ, עו"ד; טלי יעקובי, עו"ד  
כץ, גבע, איצקוביץ (KGI) - משרד עורכי דין  
ב"כ התובעת

X

124 11. Nov. 2009 11:28

קבלה ל חסך

מרוונה חיוב

No. 1475 P. 2/22  
באז שגט

כתובת הנכס: ד חברון בה רסקו הנחה חדשה		9248702000000	זהוי נכס :
ח.ה. איכלוס :		4183422	מספר משלם :
סיומ הנחה 4		שם המשלם : אליעזר אליעזר "	
לחשלים עד: 2009/11/11		110 - חומר	
יתרה סוף שנה חיוב תקופתי -		402	חטשיה ומלאכה אז
5213.50	31281.00	302	עסקים איזור ב
526.10	3156.60	13	
			.4
			.5
			.6
5739.60	34437.60	סך גולמי :	
		הנחה :	
		85	הסדר : מנח מילגוז
5739.60	34437.60	סך חיוב :	
35324.00	35324.00	912	חוקף :
9173.90	9173.90	6	חקופה :
44497.90	44497.90	1.00	מס. חק :
			הערה בתלוש :
			סך כללי :
		MG0101P0	

000174

נספח ו'

העתק מהודעה  
מוסכמת מטעם

הצדדים

מ 8.8.2010

עמ' 171-172

התובעת:

הסדן פאר שבע בע"מ (511913618)

ע"י נ"ב עו"ד א.ק.י. מאו א. נבע / מאו מ. זינקוביץ  
ואורן ק. מאו ל. ק. מאו ש. ינקובי  
מאור סלומה מאו י. טוירמן  
ק. נגון, אינקוביץ (KGI) - משרד עורכי דין

מדליו עוראלי 1 (מודל עסק קומת 30  
דרך מנחם בגין 134 תל-אביב 67021  
טל: 03-6252525 מס: 03-6252526  
דואר אלקטרוני: [kgi@kgilaw.com](mailto:kgi@kgilaw.com)

נגד-

הנתבעת:

עורייט מאו שבע

רחוב כיכר מנחם בגין 2  
ת.ד. 15, באר שבע  
באמצעות ב"ל עו"ד ד. ברק גיט עורכי דין  
מנג'רלי עוראלי תל אביב (670121)  
טל: 6081757 - 03 (פקס: 6081758 - 03

בית המשפט המחוזי  
לחלק נ"ס - "העירונית"  
באר-שבע (14)  
n. 8. 08. 2010  
נתקבל / נבדק  
שילר ענת

לחלק נ"ס - "העירונית"

**הודעת מוסכמת מטעם הצדדים ונקשה**

ומכא ה"י 9 לחוק תובענות ייצוגיות)

לאחר בחינת התוכנה הייצוגית ובדיקת נזון המיסים משנת 1985 במשותף הגיעו הצדדים למסקנה הבאה:

1. בשנת 1991 תוסף לצו המיסים המשפט, נתישוב השטח לצורך קביעת סכום האגרונה ילקח בחשבון כל שטח המבנה בכל הקומות להוציא שטחי משרד (עבר ממעלי תישיה ומסכים).
2. המשפט טא היה קיים בשנים הרלוונטיות לדיני ההסכאה (1985 - 1986) ולא אשר על ידי השרים כנדרש בהתאם להוראות הדין.
3. למען חסר ספק תסיר העיוייח את המשפט מצו המיסים לשנת 2011 שכאמור לא אושר, קטלם לא נתג על פיו, אשר פדשונו על פי האמור בתמעות, עומדת בגימד לאמור בדין לרבות בתקנות החסדריס, ולא תנבה ארטנח כלליות כנופעלי הועעליה והמוסכים בהתאם למשפט כאמור בס"י 1 לעיל, אלא בהתאם לאמור בסעיף 4 להלן.
4. המשפט נעדי לתבחרח ולא שינה את מדיניות החיוב של העיוייח אשר נותרה ותוחתד על כנה לפיה בין היתר שטחי המשרד כמפעלי תעשייה וכוככי מאכנה מחויבים על פי השימוש תועשה בחס בסיווג נפרד מאומני חיוב קרתת שסוז הנכס. העירייה מחייבת את כלל הוכסוים חפטוים בין היתר בהתאם **ההוראות** המסכים הסובעות כיו: "לצורך

תומר ביטון-הוע  
5/2/10  
000171


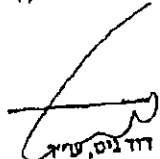
חישוב שנה הבין יובאו בחשבון מידות החוץ של החברה, דחייתו כרוזדורים, מסבת, חול, אמבטיה, מקלחת, מתסן, מיר, מעלית, חדר מדרגות, לבני סככות יצוע וכל שטח מקורה אחר ולרבות נרפסות וטולסראות" וכתתאם לזוראות הדין לרבות תקנה 2 (א) לתקנות ההסדרים לשנת 1993 הקובעת כי: "הישגב שטחו של נכס לאורך חגלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבתיים, הארנונה הכללית אשר תוסל על נכס ותחיה בסכום המתקבל ממכילת מספר המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר רבתי".

5. המדובר בהודעה משותפת ומסכמת לשני הצדדים.

6. בית המשפט מתבקש ליתן תוקף של תחלפת להודעה זו ולזכות את התובעת.

7. לאחר ובכפוף לקבלת תוקף של החלטה להודעה זו, מבלי להודות בתוצות ואו בכל טענת שהיא, תשלם העורחיה לתובע תייעוץ סך של 18,000 ש"ח בגין סרתתו וזאת בתוך 60 ימים מיום קבלת תוקף של החלטה להודעה זו ודחיית התובעו וכן ארבעה תשלומים שכייא מתם על סך של 3,000 ש"ח ומעיימ כנגד חשבונית מס כדי, ואישור על כטור מניסוי מס במקור לבייח התובע כי נבע איצקוביץ שרכי דין אשר חראשון שבהם תשולם בתוך 60 ימים מיום ובכפוף לקבלת תוקף של החלטה להודעה זו ודחיית התובעת והאחרים בהפרשים של 30 ימים זה מזה.

  
מוכח איצקוביץ, ע"ד  
בזכר התובעת

  
תומר ביטון-7  
גבר העורחיה  
4/11/10  
נדיית מאי שבג  
גובר + ראש עיר  
5/8/10  
  
דוד גיס, ע"ד  
נא כח התובעת

נספח ז'

העתק החלטת  
בית משפט  
מיום 15.8.2010

בית המשפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

ת"צ 10-05-36050 בע"מ נ' עיריית באר שבע

מספר בקשה: 3

במני כבי השופטת רחל בוקאי

הסדר באר שבע בע"מ

התובעת:

נגד

עיריית באר שבע

הנתבעת:

החלטה

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

לאור הדעת הצדדים כי הגיעו להסכם פשרה בהליך המתנהל בפני איתו הם מבקשים לאשר על ידי בית המשפט ובהתאם להוראות סעיף 18 ל-25 לחוק התובענות הייצוגיות, התשס"ו-2006 אני מורה בדלקמן:

1. המזכירות המציא העתק של בקשה זו ליועץ המשפטי לממשלה ולמנהל מני המשפט.
2. אני מורה על פרסום הודעה בדבר הגשת הבקשה כמפורט בנוסח המצורף לבקשה (נספח ב') בשני עיתונים יומיים מבין העיתונים "הארץ" "מעריב" "ידיעות אחרונות" ו"גלובס", וזאת תוך 14 יום מהיום.
3. כל אדם אשר הינו בעל זכות התנגדות להסכם הפשרה, בהתאם לסעיף 18 (ד) לחוק תובענות ייצוגיות, יגיש התנגדות מנומקת לבית המשפט תוך 45 יום ממועד פרסום ההודעה.
4. כל אדם אשר אינו מעוניין כי הסכם הפשרה יחול עליו, רשאי לבכש מבית המשפט הנכבד, תוך 45 יום ממועד פרסום המודעה להתייר לו לצאת מן הקבוצה בהתאם לסעיף 18 (ו) לחוק תובענות ייצוגיות.
5. הבקשה לאשר ההסדר תיוון בפני ביום 11.1.11 בשעה 13:00.

ניתנה היום, ה' אלול תש"ע, 15 אוגוסט 2010, נהפוך הצדדים.

1 מתוך 2

000179

26/01/2011

בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

תי"צ 36030-05-10 בע"מ נ' עיריית באר שבע



רחל ברקאי, שופטת

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

2 מזוך 2

000174

26/01/2011



נספח ח'

העתק מבקשת  
הצדדים לעיון חוזר

עמ' 175-176

נספח

23/08/2010 01:02 FROM: KCI KCI TO: +972 (08) 6470328 PAGE: 001 OF 002

תייצב 10-05-2010  
בשם: החלטה בהחלטות

בית דין משפט לעניינים מהלכיים  
באר שבע

בית הדין המשפטי המחוזי  
באר שבע  
28.08.10  
בד"ר קובל / נבדק  
שילב שבת

הסדר באר שבע בע"מ (51913618) המבקשה:

עמי בייק עויד א.בן מאד א. נבע (שמו מ. איצקוביץ  
ואו ת. ט. מאד ל. בן מאד ש. ועקובי  
מאד ר. סלמה מאד ו. טוירמן מאד א. פי  
פן, נבע, איצקוביץ (KGI) - משפטי עויד פי זין

מסלול טריאלי 1 (מגדל עמל קומה 30  
דרך מנחם בגין 134 תל-אביב 67021  
טל: 03-6252525 פקס: 03-6252526  
דואר אלקטרוני: [kgl@kglaw.com](mailto:kgl@kglaw.com)

לחל גם: ייחזקאוו

נגד

עיריית באר שבע

המשיבה

עמי בייק עויד זדד גים מאד מיכל בקדן או דביר  
לייבוביץ ואו יסמין גואטת מאד אביבטי: התבקש  
מאד למנוע עשור מאד בן ציון פיגלסון (א-ר מריאמה  
לודר מאד יום טוב מיסטריאל

ממגדלי עוראלי 1 (מגדל עמל קומה 25. תיא 67021  
טל: 6081757 - 03 פקס: 6081758 - 03

לחל גם: ייחזקאוו

05/09/2010  
השו' רחל ברקאי  
החלטה  
15.8.2010  
בחלטה מיום 15.8.2010  
בדבר הליכי אישור הסדר  
הפשרה מבוססת.

בקשה לעיון חוזי

ביחסי העבד מתבקש עמי שני והצדדים, לערוך עיון חוזי בהחלטות מיום 15/08/2010, וכדלקמן:

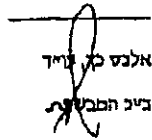
הצלה נימטי תבקשת:

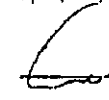
1. ביום 24/5/2010 הוגשה תביעת מנהלית ובגידה בקשה לאשרה כתובעת ייצוגית
2. התבקעה המנהלית מתווה תקנות חשבת גור רשות האגדרת מוטח זה בסעיף 9 לרוק וובענת ייצוגיות, התשס"ו - 2006 (לחלן: החוקין)
3. בו ביום מונח החלטתו על ידי בית המשפט הנכבד ב"ר זכות ונגזת של העירייה על יסוד תקנה 241 לתקנות סדר הדין האורחי.
4. ביום 13/6/2010 הוגשה בקשה מטעם העירייה, בהסכנת, לפיה בית המשפט התבקש לתן לעירייה לרנות את המועד לסוק מוגבת עד 20/8/2010.
4. על יסוד זכרים אלה וסאמשך לחם, הצדדים באו בוברים והגישו למסקנה משותפת, כפי שבאנו לקדי בטווי בחודשת שניתנה לבית המשפט הנכבד ביום 8/8/2010.

000175

23/08/2010 15:01 FROM: KAN KAN TO: 09/2 (04) 8470328 PAGE: 002 OF 002

5. התחילה ניתוח במסגרת סעיף 4 לחוק הדבנות והגזירות, במסגרת 90 הימים המתוודים את חימועלד הקובעי האמור במעוף 96) לחוק, ולא בתחום היעומו החוק שטכוד על יודי בית המשפט הובד בהחלטתו מסמ 15.8.10.
6. לאור האמור, בית המשפט חוכבד מוכבקש לעיק בענית בהחלטתו.
7. ביכ המשיבה מסכים ומצטרף לבקשה.
8. סך הדין וסך הצדק לישטר לבקשה זו.

  
אלנס כ. עזר  
ביכ המשיבה

  
עזר גיט, עזר  
ביכ המשיבה

000176

נספח ט'

עתק החלטת  
בית משפט  
מיום 5.9.2010

עמ' 177

06/08/2010 10:10 FROM: KCF KCF TO: 6372 (98) 8470328

№. 6390 P. 1

5.8.2010 11:07

ת"פ 10-06-36030

בית דין משפט לעניינים משפטיים

כבוד צד

הודעת:

הסדר כבוד שבע בניה (31291362)

עיי ביבי עמיד א.ק.י ודא א. בע נאור מ. אשק יבין  
הארת ין נאור ל ין ודא ש. יעקבי  
והא ר. טלמה ודא י. עורמן  
ין, נבא. ומקובץ (260) - משדד ערוב דין

מנדלו עורמא ל (מנדל עטל) קנתה 30  
דד מנחם כבץ 134 תל-אביב 67021  
טל: 03-6252525 מקס: 03-6252526  
דואר אלקטרוני: [kcf@kcf-law.com](mailto:kcf@kcf-law.com)

גב-

עניית כבוד שבע

חוב כיכר מנחם כבץ 2

ח.ה. 15, באר שבע  
באמצעות ביבי עמיד ברק גיש עורמא דין  
מנדלו עורמא ודא: אביב (670121)  
טל: 6011757 - 6011758 - 6011759

05/09/2010  
הש' רחל ברקאי החלטה  
אני מאשרת את ההסדר  
אליו הגיעו הצדדים ונותנת  
לו תוקף של החלטה.  
התובענה נדחית בהתאם  
והנתבעת תשלם לתובעת  
הייצוגית ולבא כוחה את  
הסכומים המוסכמים  
בהתאם להסדר.

בית דין משפט לעניינים משפטיים  
כבוד שבע (16)  
08.08.2010  
נדרקבל / נדרקבל  
שולחנית

לחץ גם - "העיונה"

**הודעה מוסכמת מטעם הצדדים ובקשה**

(מכאן ואילך לזכר תובענה ייצוגית)

לאחר בחינת התובענה הייצוגית וזריקת טון המיסים משנת 1985 אשרתף הגיש הצדדים למספקת הנאח:

1. בשנת 1991 נוסף לטו המיסים המוטלים בהיסוד והסח צנורן יכניעה סכום הארנונה ילקה החסרון כל שנה המבנה בכל הקוסות להוציא שטחי מסדד (עבור סמלית מעשיה ניהוליסטים).
2. המטלו סא היח קיים בשנים ההלונסיות לדינו והקטאון (שנים 1981 - 1986) ולא אשר על דח השחים כדוש בהתאם להודעות חזק.
3. למען חסד סכק תסור העידיות את המטלט סבו המיסים לשנת 1: סל סכאמור סא אשר, מטלים סא נחו על סח, אשר פרשחזו על מי האמור בתסעות, עוכ דח כאמוד סאשר בדק ררבות בתקנות ההסדרים, ולא תובח ארטמח כללית מבלעלו והעשיות והמוסכמים בתתאם למטלט כאמור בס' 1 לעיל, ולא בהתאם סאמור בסעיף 4 לחק.
4. המשפט טעו להבחוח ולא שיהא את מדמיות החקכ של חמרויקה אשר מונדה והחותר על כוח לפיה בין החתר שחתי המסדד בסמילל העשיות והסכמי מילאנה מחייבים על פי השימוש הועשה בהם בסיווג סודד מאומני חקב ורדת שסת נאכס העוריה סחיימת אוח כלל האקסוס המכויים בין החתר בתתאם הודעות, סג המטלות חקובלות כני: סאמורן

תומר ביטון-הש  
5/9/10

009177