

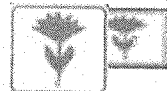


צו הטלת ארנונה כללית לשנת 2011 - סביון

בתוקף סמכותה לפי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג, 1992 החליטה מועצת המועצה המקומית סביון בישיבתה מיום 3 בנובמבר 2010 להטיל ארנונה כללית בגין כל הנכסים שבתחום השיפוט של המועצה לשנת הכספים 2011 המתחילה ביום 1.1.2011, שתשולם על ידי המחזיקים בנכסים והנישומים האחרים על-פי דין כדלקמן:

הגדרות כלליות:

| | |
|-------------|---|
| אדמה חקלאית | כל קרקע בתחום המועצה בניכוי שטח בנין, המשמשת למטע, למשתלה, למשק, לבעלי חיים, למרעה, לגידול תוצרת חקלאית, לגידולי יער או פרחים ואשר מטרת החכירה של הקרקע כמוגדר בחוזה החכירה ממנהל מקרקעי ישראל היא חקלאות |
| בית מגורים | מבנה (לרבות בניין כהגדרתו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965), המשמש לצרכי מגורים בלבד, לרבות מבני עזר. |
| בית עסק | כל מבנה או חלק ממנו, המשמש למטרות מסחר, משרד, תעשייה, מלאכה, תיירות ומתן שירותים (כולל מחסן צמוד או נלווה לבית העסק או המשמש את בית העסק) ולרבות מתקן תקשורת (ובכלל זה אנטנה, ארון תקשורת, מתקן גישה סלולארי, ארון ספק, מרכזיה), מתקן לייצור ו/או הספקת חשמל, מתקן לביוב ומים, תחנת אוטובוס ותחנת מוניות, חניון, מתקני הפצה אוטומטיים, מתקן לחלוקת דאר ולרבות כל חלק ממבנה מגורים אשר אינו משמש לייעודו כמגורים. למען הסר ספק, חדר עבודה בבית מגורים המשמש לצרכים פרטיים בלבד, ללא קבלת קהל, לא ייחשב כבית עסק. |
| גג מרוצף | חלק ממבנה שיש אליו גישה קבועה והינו מרוצף ויש בו מעקה מכל חומר בגובה של לפחות 0.80 מטר. |
| מבנה חקלאי | מבנה הבנוי על אדמה חקלאית המשמש או ששימש לצורך גידולים חקלאיים לרבות גידול בעלי חיים. עבור מבנה חקלאי שאינו בשימוש חקלאי ישולם לפי השימוש בפועל. |



| | |
|---------------------------|---|
| מגרש טניס ומגרש פונגיס | שטח המגרש המרוצף או עד הגדר המקיפה אותו, הגדול שבין שניהם. |
| מרפסת פתוחה | שטח רצפה שאינו מקורה שאינו צמוד לקרקע ושיש אליו גישה קבועה ויש בו מעקה מכל חומר בגובה של 0.80 מטר. |
| מתקן לנופש ולספורט | מבנה המשמש לצרכים מסחריים לנופש לספורט או לקייטנות קיץ לרבות, בריכות שחייה, אולמות התעמלות ואולמות ספורט, בתי קפה, קיוסקים, חנויות, מסעדות, חדרי חוגים ומלתחות וכן שטחי הקרקע שבתחום המתקן. |
| נחלה | חלקת קרקע המיועדת לחקלאות שעליה בית מגורים או בתי מגורים, חצר ו/או מבנים ואשר רשומה כנחלה במנהל מקרקעי ישראל ו/או במשרד החקלאות. |
| קרקע תפוסה | כל קרקע בתחום המועצה שאינה אדמה חקלאית, ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם הבניין. |
| שטח | מידות החוץ של המבנה (לרבות שטח כל הקירות), דהיינו סך כל שטחי המבנה בכל הקומות, לרבות מקלט, ממ"ד, ממ"ק, סככה, מרפסת מקורה או שאינה מקורה, סגורה או פתוחה, יציע, פרגולה, שטח מרוצף מקורה, וכל שטח אחר מקורה או שאינו מקורה. השטח יימדד ביחידות של מ"ר. חלק ממ"ר העולה על 0.5 מ"ר יחושב כמ"ר שלם. שטח פיר מעלית וחלל מדרגות ימוסו פעם אחת לכל מעלית ולכל חדר מדרגות. כל זאת למעט: 10.1. שטח שמתחת לבליטת גג עד 1.20 מטר. 10.2. מחסן בשטח של עד 15 מ"ר. במקרה שהשטח המצרפי של מחסנים בנכס עולה על 15 מ"ר, תתוסף לשטח היתרה מעל 15 מ"ר. 10.3. סככה המשמשת לחניית רכב הפתוחה משני צדדים או יותר. |
| שמ"מ-שטח מרוצף מקורה | שטח מרוצף מקורה צמוד לקרקע בבית מגורים, לרבות פרגולה, שייעודו הצללה ואינו משמש למגורים או לשימוש מסחרי. |
| תחנת דלק או מתקן תדלוק | מבנה המשמש לתדלוק, לסיכה, למילוי גז, לטיפולים ברכב או לרחיצת רכב. שטח הבניין והחצרות יהיה לפי השימוש בפועל אך לא פחות מ-100 מ"ר. |



תעריפי הארנונה

2.1 - ארנונה לבית מגורים

| סיווג | גודל/תיאור | סכום |
|---------------------|--|--|
| 101 | עד 300 מ"ר | 30.37 ₪ לכל מ"ר, לשנה. |
| 103 | מ-301 עד 400 | 40.14 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 300 מ"ר הראשונים. |
| 104 | מ-401 עד 500 | 49.00 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 400 מ"ר הראשונים. |
| 105 | 501 מ"ר ומעלה | 57.45 ₪ לכל מ"ר לשנה מעל 500 מ"ר הראשונים. |
| 111 דורש אישור שרים | בית מגורים, המוחזק ע"י נציגות דיפלומטית או קונסולרית של מדינה זרה למעט קונסול כבוד | 103.88 ₪ לכל מ"ר לשנה החל מהמטר הראשון. |

2.2 - ארנונה לבתי עסק

| סיווג | גודל/תיאור | סכום |
|-------|---------------|--------------------------------------|
| 301 | עד 40 מ"ר | 57.64 ₪ למ"ר לשנה, החל מהמטר הראשון. |
| 303 | עד 200 מ"ר | 75.93 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון. |
| 304 | 201 מ"ר ומעלה | 187.18 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון. |

2.3 - ארנונה לתחנת דלק ומתקן תדלוק

| סיווג | גודל/תיאור | סכום |
|-------|---------------|--------------------------------------|
| 322 | עד 200 מ"ר | 86.25 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון. |
| 323 | 201 מ"ר ומעלה | 215.58 ₪ למ"ר לשנה החל מהמטר הראשון. |



2.4 - ארנונה לבנין המשמש לבנק או לסוכנות ביטוח

| סיווג | גודל/תיאור | סכום |
|-------|------------|--------------------|
| 330 | לכל מ"ר | 842.73 ₪ למ"ר לשנה |

2.5 - ארנונה לגג מרוצף, מרפסת פתוחה, חנייה לרכב (שאינה פטורה), שמ"מ, פרגולה - בבית

מגורים

| סיווג | גודל/תיאור | סכום |
|-------|------------|----------------|
| 401 | לכל מ"ר | 10 ₪ למ"ר לשנה |

2.6 - מתקן לנופש ולספורט, למועדון, מועדון ספורט, בריכת שחיה ציבורית, ומתקני

ספורט ציבוריים אחרים

| סיווג | גודל/תיאור | סכום |
|-------|------------|--------------------|
| 860 | לכל מ"ר | 310.56 ₪ למ"ר לשנה |

2.7 - בריכת שחייה המצויה בבית מגורים ולמתקנים אחרים המשמשים את בריכת

השחייה

| סיווג | גודל/תיאור | סכום |
|-------|------------|-------------------|
| 900 | לכל מ"ר | 43.61 ₪ למ"ר לשנה |

2.8 - מגרשי טניס ופונגיס, המצויים בבית מגורים -

| סיווג | גודל/תיאור | סכום |
|-------|------------|-------------------|
| 901 | לכל מ"ר | 17.20 ₪ למ"ר לשנה |



2.9 - אדמה חקלאית

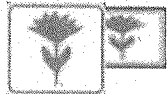
| סיווג | תיאור/תיאור | סכום |
|-------|-------------------|-----------------------|
| 600 | אדמה חקלאית בנחלה | 0.00856 ש"ח למ"ר לשנה |

2.10 - מבנה חקלאי, לרבות מחסן חקלאי ולמעט מחסן לצידוד גיבון

| סיווג | תיאור/תיאור | סכום |
|-------|--|-----------------------|
| 661 | מבנה חקלאי בנחלה שלא נעשה בו שימוש כלל | 0.29892 ש"ח למ"ר לשנה |
| 662 | מבנה חקלאי בנחלה המשמש לגידול תוצרת חקלאית | 3.08 ש"ח למ"ר לשנה |

2.11 - קרקע תפוסה

| סיווג | תיאור/תיאור | סכום |
|-------|-------------|---------------------|
| 700 | קרקע תפוסה | 21.83 ש"ח למ"ר לשנה |



מועדים, תנאי תשלום והסדרים

1. מועדי התחלת החיוב בארנונה

תחילת השימוש במבנה או מתן תעודת גמר או מתן אישור לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבניה ("טופס 4") או סיום הליכי הבניה בפועל, כך שקיימת אפשרות להשתמש במבנה, המוקדם שביניהם.

2. תחולת תעריף

התעריף שיחול יהיה על-פי השימוש בפועל, גם אם השימוש איננו תואם את התכניות שבתוקף, גם אם הוא איננו תואם את היתר הבנייה וגם בהיעדר רישיון עסק.

3. שינוי שימוש

הודיע מחזיק, במהלך שנת הכספים, על שינוי בשימוש בנכס, אזי יחול התעריף המתאים ממועד ההודעה בכפוף לצירוף האסמכתאות הנדרשות.

4. שטח משותף

שטח משותף יצורף ליחידות בהתאמה לפי יחס שטחיהן, אלא אם תקנון הבית המשותף קובע אחרת.

5. מועדים והסדרים לתשלום הארנונה:

5.1 המועד החוקי לתשלום הארנונה הינו 01.01.2011.

5.2 למשלמים מראש לכל שנת הכספים עד ליום 31.01.2011 תינתן הנחה בשיעור של 2%.

5.3 לנוחות התושבים מאפשרת המועצה לשלם את הארנונה ב- 6 תשלומים דו-חודשיים, צמודים למדד בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"מ-1980.

להלן מועדי התשלום

| | | |
|--------------|---|----------------------|
| ינואר פברואר | - | עד ליום – 10.01.2011 |
| מרץ אפריל | - | עד ליום – 10.03.2011 |
| מאי יוני | - | עד ליום – 10.05.2011 |
| יולי אוגוסט | - | עד ליום – 10.07.2011 |



ספטמבר-אוקטובר - עד ליום – 10.09.2011

נובמבר דצמבר - עד ליום – 10.11.2011

ב. ניתן לשלם את החיוב השנתי במועדים הנ"ל בהוראת קבע באמצעות כרטיס אשראי.

5.4. ניתן לשלם את החיוב השנתי בהוראת קבע בבנק ב 12 –תשלומים חודשיים שווים

ורצופים להלן: הוראה קבע בנקאית."

5.5. לסכומים שישולמו בפרישת התשלומים או בהוראת קבע יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם

לחוק הרשויות המקומיות) ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה, (התש"מ, 1980-

להלן: חוק ההצמדה."

5.6. לסכומים שלא ישולמו במועד יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק ההצמדה.

5.7. אי פירעון שני תשלומים במועד יאפשר לעירייה לגבות מיד את מלוא יתרת החיוב השנתי

לרבות הפרשי הצמדה וריבית.

5.8. לא תינתן הנחה עבור נכס ריק.

6. תנאים לרישום העברת זכויות במקרקעין (אישור ללשכת רישום המקרקעין – "טאבו")

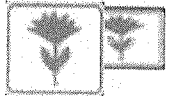
המבקש מהמועצה תעודה לפי סעיף 21 לצו המועצות המקומיות, או המבקש היתר בניה, או כל

אישור אחר בדבר סילוק חובות למועצה, ישלם את חובו לפני קבלת התעודה, ההיתר או

האישור.

סכום התשלום - החובות המגיעים למועצה מאת בעל הזכויות בנכס ביחס לאותו נכס, עד תום

החודש הזוגי הקרוב ליום הגשת הבקשה.



7. איחוד רשויות - הוראת מעבר:

נישום שחויב על פי הצו הישן או שהיה אמור להיות מחויב בתשלום על פי הצו הישן אילו חויב באופן מלא וכדין לפי תעריפי הצו הישן ועקב החלת הצו החדש עליו עלה התעריף הממוצע למ"ר בו הוא מחויב, יחולו הוראות המעבר כדלקמן:

7.1 הגדרות - לעניין הוראת המעבר בלבד:

"חוק האיחוד" - חוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2003 ו-2004) (מס' 2), התשס"ג-2003

"האיחוד" או "יום האיחוד" - יום 28.10.2003, בו אוחדו סביון וגני יהודה לרשות מאוחדת.

"הרשות המאוחדת - סביון וגני יהודה, ששטח שיפוטן מפורט בצו האיחוד.

"צו האיחוד" - צו התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2003 ו-2004) (מס' 2) (קביעת תחום שיפוט-המועצה המקומית סביון), התשס"ד-2003.

"גני יהודה" - תחום שטחי השיפוט של היישוב גני יהודה שהועברו לתחום השיפוט של הרשות המאוחדת מכוח חוק האיחוד כמפורט בצו.

"סביון" - תחום שטחי השיפוט של המועצה המקומית סביון כפי שמפורט בצו האיחוד.

"הצו הישן" - צו הארנונה של מועצה אזורית דרום השרון שחל ערב יום האיחוד בשטחי היישוב גני יהודה אשר הועברו לרשות המאוחדת.

"הצו החדש" - צו הארנונה לשנת 2005 שהוחל על הרשות המאוחדת.

"הפרש התשלומים" - התשלום לפי הצו החדש בניכוי התשלום לפי הצו הישן.

"נישום" - מי שחייב בתשלום ארנונה מכוח הצו החדש.

"שטחים" - שטחי חיוב לצורך מיסוי ארנונה.

"בעל" או "בעלים" - כהגדרת המונח בעל בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958.



אין באמור בהגדרות אלו כדי לייתר את ההגדרות המופיעות ברישא לצו החדש והן באות להוסיף עליהן לעניין הוראות המעבר.

7.2 הפרשי התשלומים ישולמו באופן הדרגתי על פני עשר שנים, החל מיום 1.1.2005, כך שכל שנה תתווסף לתשלומים שמשלם הנישום מכוח הצו הישן עשירית (1/10) מהפרשי התשלומים עד אשר בשנה העשירית יחולו על הנישום מלוא התשלומים שהוא מחויב בהם מכוח הצו החדש.

7.3 העלתה הרשות המאוחדת את סכומי החיוב, לפי דין, או נקבעו סכומי חיוב גבוהים יותר עקב החלטת הכנסת, חיקוק או החלטת ממשלה - הרי ששיעור ההעלאה יחול גם על הפרשי התשלומים, כך שהשיעור שהושת יחושב לפי הצו החדש ויתווסף להפרשי התשלומים, וימשיך להשתלם על ידי הנישום והסכום הנוסף בגין העלאת הארנונה יחולק בהתאם לתקופת הזמן שנותרה מיום ההעלאה ועד ליום שנותר לפי סעיף 2 לעיל בהוראות המעבר.

7.4 סייגים והבהרות לעניין הוראת המעבר:

7.4.1 לגבי שטחים שלא נמדדו בתקופת תחולתו של הצו הישן - אף שעל פי דין ניתן היה לגבות עליהם תשלום לפי הוראות הצו הישן - יחולו עליהם הוראות סעיפים 1 ו-2 דלעיל והתשלומים הנוספים שיחויב בהם נישום יכללו במסגרת הפרשי התשלומים.

7.4.2 לגבי נישום שלאחר יום אישור הצו החדש הוסיף שטחים אשר על פי הצו החדש חייבים בתשלום וכן לגבי נכסים ששונה שימושם, שלא בגין החלת הצו החדש או השתנה בעל הזכויות בהם - לא יחולו הוראות המעבר והנישום ישלם את כל המגיע ממנו לפי הצו החדש.

7.4.3 נוספו שטחים או חל שינוי בתשלום שחייב בו נישום עקב סיווג מחדש שקבע הצו החדש לשימושים קיימים (ולא שונו על ידי המחזיק) ועקב כך הוחלו חדשות תעריפים חדשים מכוח הצו החדש - הרי שלעניין השטחים לחיוב שמוסו לפי הצו הישן יחולו עליהם בלבד התעריפים כפי שהיו על פי הצו



החדש, אך גביית הפרשי המס בין המדרגות שהיו לפי הצו הישן לבין אלו שלפי
הצו החדש תיערך לפי הוראות סעיפים 1 ו-2 להוראות המעבר דלעיל.

בכבוד רב,

מושיק ליפץ

ראש המועצה