



בס"ד

פרוטוקול משיבת מועצת העירייה *ak fe* מן האנין מס' 09/2021 (15)

13 ארננה *ak fe* 2022

ביום רביעי, יג' בתמוז תשפ"א, 23.6.2021, בשעה 18:00,

באולם מועצת העיר, רח' ויצמן 35 עכו

### בהשתתפות ה"ה:

מר שמעון לנקרי - ראש העיר  
 עו"ד אדהם ג'מל - סגן ראש העיר  
 מר שמיל לוי - חבר מועצת העיר  
 גב' עאשה מורסי - חברת מועצת העיר  
 רו"ח נחאס בולוס - חבר מועצת העיר  
 רו"ח חוסין אסדי - חבר מועצת העיר  
 מר נפתלי רזניקוביץ - חבר מועצת העיר  
 עו"ד איתמר סונינו - חבר מועצת העיר  
 מר אושרי אליהו לנקרי - חבר מועצת העיר  
 מר נתנאל אלפלס - חבר מועצת העיר  
 מר ויקטור אלון - חבר מועצת העיר

### לא השתתפו ה"ה:

מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר  
 גב' שרי גולדשטיין - סגנית ראש העיר  
 גב' אינה סטורוז'נקו - חברת מועצת העיר  
 מר אילן אליעזר פרומן - חבר מועצת העיר  
 מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר  
 מר רפאל לוזון - חבר מועצת העיר

### בנוכחות ה"ה:

מר יניב אשור - מנכ"ל העירייה  
 מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה  
 עו"ד כנרת הדר - היועצת המשפטית  
 מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה  
 גב' ליזו פרץ אוחיון - ראשת אגף קשרי קהילה  
 גב' אור סט-אלפסי - מנהלת לשכת ראש העיר  
 גב' רננה מלכה - עוזרת למנכ"ל  
 גב' רות נגר - מזכירת סמנכ"ל  
 גב' יונית סמולש - מנהלת מינהלת עסקים - אסטרטגיה וחדשנות  
 גב' שגית בן-גוזי - מנהלת אגף נכסים והכנסות  
 מר אלברט בן-שלוש - מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ  
 מר יחיאל מקיאס - ראש אגף ביטחון וחירום  
 אדר' רות רוטנשטרייך - מהנדסת העיר  
 מר מורדי שמיר - מנהל אגף פרויקטים החב' הכלכלית לעכו בע"מ  
 מר איגור מאיורסקי - סגן מהנדסת העיר וראש מנהל תשתיות וביצוע פרויקטים  
 גב' אורית אסייג - ראשת מינהל החינוך  
 מר שי אונגר - ראש מינהל התפעול והאכיפה  
 מר שרון דהאן - דובר העירייה



## המשך בנוכחות ה"ה :

גב' סודיפו גופר - עו"ס משפחות צפון - מינהל רווחה  
גב' מרגרית מתא - מזכירת אגף משאבי אנוש  
גב' דליה עבדי - מזכירת מנהל כללי מזכירות  
מר אמיר כורדי - עוזר לשכת ראש העיר  
מר יוסי כהן - טכנאי מחשוב - מערכות מידע  
אלברט לוי - צלם

ראש העיר פותח את ישיבת מועצת העיר Akko מן המניין אישור 13 ארנונה שנת 2022.

## על סדר היום:

אישור צו ארנונה שנת 2022 - לבקשת גזבר העירייה מר ראובן ויצמן.

## ראובן ויצמן - גזבר העירייה

עפ"י הנחיות משרד הפנים, מועצת העיר צריכה לאשר את צו הארנונה לשנת 2022, עד סוף יוני שנת 2021.  
החומר מונח לפניכם, אתייחס לשני שינויים משמעותיים:-

## (1) סיווג תחנות הדלק:

אנחנו מנסחים אותו מחדש בכדי למנוע ויכוחים או אי הבנות עם חברות הדלק.

## (2) צימרים:

עד היום הצימרים, היו מוגדרים כבית-מלון, זה חייב אותם בתעריף גבוה, 95 ש"ח למטר.  
אנחנו חשבנו לבוא לקראתם, הגדרנו אותם אחרת בצו לפי תעריף של 52 ש"ח למטר.  
לטובת קידום התיירות בעיר.

## שמעון לנקרי - ראש העיר

לאחר שבעלי העסקים בדקו, הם פנו אלינו.  
זה הרצון שלנו לעזור לעסקים בעיר שלנו, להוריד את עלות הארנונה. זהו הישג משמעותי.

## רו"ח נחאס בולוס - חבר מועצת העיר

מגורים אין שום שינוי ?

## שמעון לנקרי - ראש העיר

שום דבר שקשור למגורים. אני עומד על כך.

## שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור צו ארנונה שנת 2022.

## הצבעה:

בעד - 11 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה:- מאשר בה אחד.

שמעון לנקרי - ראש העיר

קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה



עיריית עכו

צו ארנונה

לשנת 2022

09/06/2021

כ"ט/סיון/תשפ"א

## לכבוד

## חברי המועצה

א. ג. נ.,

### הנדון: שינויים נדרשים בצו ארנונה 2022

הריני מתכבד להביא לאישורכם שינויים נדרשים בצו הארנונה, בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר בהתאם להוראות הדין.

### 1. סיווג תחנות דלק

- (א) עפ"י פסה"ד בעמ"נ (חיפה) 50713-10-18 מנהל הארנונה בעיריית עכו נ' לב גל חברה לדלק בע"מ לא ניתן להחיל על "תחנת דלק" את הסיווג עסקים, כפי עמדת העירייה אשר חייבה תחנות דלק בתעריף עסקים, זאת מאחר וההגדרה שבסעיף 3-ה לצו הארנונה אינה מפרטת את התעריף שיחול על תחנות הדלק.
- (ב) בכך נוצר מצב שבו חיוב תחנות הדלק מנוגד לכלל הגיון כלכלי סביר ויחס סביר בין התועלת המופקת מן הנכס לבין שיעור הארנונה החל עליהן.
- (ג) לפיכך, המועצה מתבקשת לאשר תיקון להגדרה "תחנת דלק", באופן הבא :-

### ההגדרה שבתוקף :-

### "3.ה תחנות דלק"

ארנונה כללית על מבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכונות לכל מ"ר או חלק ממנו.

### ההגדרה שמבוקש לאשר :-

"3.ה תחנות דלק - ארנונה כללית על כל המבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכונות יחויב בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס." [סוג נכס 382, 386, 387]

### 2. צימרים

- (א) ברחבי העיר נכסים לא ראויים, שלא היו בשימוש מגורים ולכן עפ"י רוב הם הופטרו מארנונה במשך 3 שנים ולאחר מכן סווגו כמבנה מגורים לא ראוי בתעריף 34.52 ₪.
- (ב) ברבות השנים נכסים אלה נמכרו והתפתחה תרבות של צימרים בעיר העתיקה, וזו כמובן מגמה מבורכת. צו הארנונה אינו מגדיר תעריף לצימרים ועל-כן לטובת עידוד



המגמה האמורה מוצע ליצור תעריף כזה, אחיד, באופן שצימרים ברחבי העיר יחויבו בתעריף 52.97 ₪/מ"ר, בדומה לתעריף יחידת דיור צמוד קרקע ברחבי העיר.

(ג) נבקש את אישור המועצה ליצירת לסיווג חדש של "צימרים", בהתאם לנוסח הבא, תחת סעיף 3 – ארנונה כללית על עסקים אחרים:-

### 3-2 צימרים

**דירת נופש - דירה המשמשת לשירותי לינה ואירוח ארעיים ומתחלפים, למעט בתי מלון, בתשלום תחויב בתעריף 52.97 ₪ למ"ר בכל האזורים" [סוג נכס 374]**

(ד) במקביל, וכדי למנוע אי בהירות, נבקש להחריג צימרים מהגדרה בתי מלון שבסעיף 3-ב לצו הארנונה:-

### ההגדרה שבתוקף:-

#### 3-ב. בתי - מלון

ארנונה כללית של בתי מלון, מוטל פנסיון או חדרי השכרה, בית מלון פירוש, כל שטחי המלון לרבות אותו חלק מהמלון המשמש מסעדה או בית קפה הצמוד למלון והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו. 97.79 ₪ למ"ר [סוג נכס 372] [סוג נכס 373].

### ההגדרה שמבוקש לאשר:-

#### 3-ב. בתי - מלון

ארנונה כללית של בתי מלון, מוטל פנסיון או חדרי השכרה, אך למעט צימרים. בית מלון פירוש, כל שטחי המלון לרבות אותו חלק מהמלון המשמש מסעדה או בית קפה הצמוד למלון והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו. 97.79 ₪ למ"ר [סוג נכס 372] [סוג נכס 373].

### 3. חנויות כלבו

(א) בתת הסיווג "חנויות כלבו", סעיף 3-ו, נפל פגם זהה לזה שפסל לדעת בית המשפט את סיווג תחנות הדלק. הסיווג ההיסטורי אינו מציין תעריף ואילו התיקון משנת 2018 בו הוכנס התעריף לא קיבל את אישור השרים כנדרש.

(ב) נבקש את אישור המועצה לסיווג זה כתת סיווג חדש בהתאם לאמור לעיל לעניין תחנות הדלק, בהתאמה.



(ג) כן נבקש להבהיר את הגדרה לחנות כלבו, בהתאם לפרשנות שניתנה למונח זה על-ידי בית המשפט העליון בבר"מ 1966/06 המשביר הישן בע"מ (בפירוק) נ' עירית כרמיאל (נבו) תוך הוספה מפורשת של חנויות הסופרמרקט להגדרה זו: =

#### ההגדרה שבתוקף:-

"3-ו. חנויות כלבו [סוג נכס 373].

1. תוטל ארנונה כללית על חנויות כל בו (היפר שוק, סופרמרקט, סופר זול) לכל מ"ר או חלק ממנו 2.
2. שטח החניה שלא הוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה ומשמש את החנויות לחניה יחשב כקרקע תפוסה."

#### ההגדרה שמבוקש לאשר:-

"3-ו. חנויות כלבו [סוג נכס 373].

1. תוטל ארנונה כללית על חנויות כל בו בהתאם לתעריף עסקים באזור בו נמצא הנכס.
2. שטח החניה שלא הוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה ומשמש את החנויות לחניה יחשב כקרקע תפוסה.
3. "חנות כלבו" משמעה - חנות מרובת מחלקות למימכר מוצרים וטובין מסוגים רבים ושונים, כמוצרי מזון, מוצרי ביגוד, מוצרי בית, ריהוט, חשמל ועוד ועוד, לרבות היפר שוק, סופרמרקט, סופר זול."

#### 4. סככה (לא למגורים)

(א) סעיף 5-ב(6) לצו קובע כך:

#### "סככה

מבנה מקורה על עמודים שהקירות מכל צדדיו פתוחים לגמרי, יחויב במחיר מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום.  
במספר סיווגים מביאה הגדרה זו לאי חוקיות התעריף, שכן הארנונה המוטלת על סככות נמוכה מתעריף המינימום לאותו סיווג.

(ב) דוגמא: תעריף המינימום לשנת 2021 (לרשות שאינה עצמאית) בסיווג משרדים שירותים ומסחר הינו 70.83 ₪ למ"ר. בצו הארנונה לשנת 2021 התעריף לעסקים (למעט משרדים) בנכס העולה על 50 מ"ר בגין המ"ר ה-50 ומעלה הינו באזור א', סוג א' 97.61 ₪ ובסוגים ב', ג', וד' – 81.49 ₪. חיוב במחצית מהסכום מביא את התעריף בגין סככות של עסקים באזור א' סוג א' ל-48.80 ₪ ובסוגים ב', ג' ו-ד' ל-40.74 ₪.



- (ג) כמובן שחייב זה אינו חוקי ויש לתקנו.
- (ד) לכן, אמליץ, להוסיף בסופה של ההגדרה דלעיל תוספת אשר תתקן את חוסר חוקיות התעריף. זו הצעתי לסעיף החדש :-

**"סככה"**

מבנה מקורה על עמודים שהקירות מכל צדדיו פתוחים לגמרי, יחויב במחיר מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום ובלבד שהחייב לא יפחת מתעריף המינימום הקבוע בדין לאותו נכס. " [סוג נכס 352] [סוג נכס 354] [סוג נכס 303].

**5. התאמת תעריפים לתעריף המינימום**

- (א) תעריף המינימום לשנת 2021 (לרשות שאינה עצמאית) בסיווג משרדים שירותים ומסחר הינו 70.83 ₪ למ"ר.
- (ב) בצו הארנונה לעכו לשנת 2021 התעריף למשרדים באזור ב' בנכס העולה על 50 מ"ר בגין המ"ר ה-50 ומעלה הינו 70.45 ₪. ובעסקים ומשרדים באזור ג' (אזור תעשייה דרומי) בנכס העולה על 2,000 מ"ר ומעלה 68.02 ₪.
- (ג) כמובן שחייב זה אינו חוקי ויש לתקנו, בהתאמה למינימום המחייב.
6. מצ"ב תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה בארנונה), תשנ"ג-1993. אנו מבקשים לאשר את ההנחות הנחות המקסימום הקבועות בתקנות ההנחה, בכפוף להוראות הבאות :

**(א) ניכויים מארנונה**

- (1) נישום המשלם את הארנונה במלואה ומראש עד 31.01.2022 ייהנה מהנחה בשיעור 2% מסכום הארנונה.
- (2) נישום המשלם את הארנונה באמצעות הוראת הקבע יחויב בהפרשי הצמדה וייהנה מהנחה בשיעור 2% מהסכום החיוב הדו-חודשי.

**(ב) בקשות להנחה**

- (1) נישום יוכל להגיש בקשה אחת בלבד לוועדת ההנחות במהלך שנת הכספים.
- (2) נישום שמסיבה כל שהיא הוענקה לו הנחה מתשלום הארנונה ע"י ועדת הנחות, ולאחר מכן רכש או מכר נכס, הוציא רישיון בניה או זקוק לתעודת רישום בספרי האחווה, ישלם את הארנונה במלואה בשנת בצוע הקניה, המכירה הוצאת רישיון הבניה או התעודה לספרי האחווה, והפטור יבוטל.



- (3) נישום המבקש הנחה המותנית בהגשת בקשה בכתב ימלא טופס בקשה במחלקת הגביה בעיריית עכו (להלן המחלקה) ויחתום עליו.
- (א) בקשה להנחה לפי תקנות 7-11 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג – 1993 תוגש עד ליום 31/8/2022 .
- (ב) בקשה להנחה שלא חל עליה ס"ק (א) תוגש עד ליום 30/11/2022 .
- (ג) תשובה לבקשה להנחה תינתן ע"י בעל הסמכות תוך חודשיים מיום הגשת הבקשה כשהיא מלאה, ומצורפות אל טופס הבקשה עם כל האסמכתאות הנדרשות.

ראובן ויצמן

גזבר העירייה



## עיריית עכו

### הוראה בדבר הטלת ארנונה כללית לשנת 2022

בתוקף סמכותנו לפי סעיפים 8(ב) ו-12(א) לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן- החוק) **ארנונה כללית לשנת 2022**

#### לתקופה 01/01/2022 – 31/12/2022 שתשולם ע"י המחזיקים כדלהלן:

1. ארנונה כללית על נכסים שאינם אדמת בנין שתשולם על ידי המחזיקים לגבי בנין המשמש למגורים, שער הארנונה בשקלים חדשים לגבי בנינים המשמשים למגורים יהיה לכל מ"ר ב:

#### הגדרת בנין למגורים.

בנין פירושו כל מבנה שבתחום העירייה או חלק ממנו, דירה או חדר בתוך דירה הכל לפי העניין.

#### הגדרת סוג המבנים למגורים.

א. **אזור א. סוג א 1** - יחידת דיור בכל האזורים המהווה דירה חד משפחתית או "וילה" חד משפחתית שנבנתה אחרי 1948.

ב. **אזור א. סוג א 2** - יחידת דיור בכל האזורים בבית דו משפחתי או דירת קוטג' דו משפחתי או טורי עם או בלי כניסה נפרדת.

ג. **אזור א. סוג א 3** - יחידת דיור בכל האזורים מבניה קשה או מעץ או מכל חומר אחר ושאינה מוגדרת כסוג א'1 או א'2.

ד. **אזור א. סוג א 4** - קרוואנים - מכולות יחידת דיור בכל האזורים מבניה טרומית ואשר מוצבת בשלמותה על בסיס ניידות אפשרית.

ה. **אזור א. סוג א 5** - וילות חד משפחתיות בשיכוני המזרח.

ו. **אזור ב' -** מבנים למגורים כמוגדר בסעיף 6 ג.

ז. **אזור ג' -** מבנים למגורים באזור זה בהתאם להגדרות האזורים.

ח. **מחסנים ביתיים** - מחסן ביתי הצמוד פיזית לדירת מגורים או לבנין מגורים המשמש לאחסון צרכי בית יחשב בשטח הדירה לצורך חישוב הארנונה ויחויב בתעריף הארנונה הנדרשת למ"ר של הדירה לפי שטחו ובהתאם לסוג המבנה. מחסן ביתי שאינו צמוד פיזית לדירה יחויב בארנונה הנדרשת למ"ר של הדירה לפי שטחו ובהתאם לסוג המבנה.

ט. המידות הן מידות חוץ ברוטו כולל מטבח, שירותים מרפסות, הול, חדר מדרגות, אמבטיות, מקלחות וכל שטח בנוי או מקורה אחר ויחידת השטח היא מטר מרובע או חלק ממנו.

י. מקלט תקני לפי אישור שלטונות הג"א לא יחויב בארנונה כללית, בתנאי והמקלט ריק מחפץ או אדם מלבד ציוד חירום.

יא. מבנה חקלאי בנכסים למגורים שהינו שגובהו מעל 110 ס"מ (לרבות מבנה לגידול בעלי חיים) - יחויב בשליש מתעריף מגורים [סיווג 145].

2. (א) (1) ארנונה כללית על נכסים שאינם אדמת בנין שתשולם על ידי המחזיקים לגבי בנין אחר שאיננו משמש למגורים:

| אזור א'                 |                 |     |  |        |  |  | בנין ששטחו<br>במ"ר |
|-------------------------|-----------------|-----|--|--------|--|--|--------------------|
| סוג ה'                  | סוג ב' ג'<br>ד' |     |  | סוג א' |  |  |                    |
| רחוב<br>הגדוד<br>החרושת | מפעלים          | משר |  |        |  |  |                    |

| בנין ששטחו במ"ר                                                               | אזור ב' כל הסוגים       |              | אזור ג' אזור תעשייה דרומי   |          | בתי מלאכה מוסכים<br>נגריות פחחויות וכד'<br>בכל האזורים והסוגים |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|-----------------------------|----------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                               | עסקים<br>למעט<br>משרדים | משרדים       |                             |          |                                                                |
| 1. אינו עולה על<br>20 מ"ר לכל<br>מ"ר                                          | 215.8                   | 391.54       |                             |          | 80.83                                                          |
| 2. עולה על 20<br>מ"ר ואינו עולה<br>על 30 מ"ר                                  | 224.19                  | 407.27       |                             |          | 80.83                                                          |
| 3. עולה על 30<br>מ"ר ואינו עולה<br>על 50 מ"ר                                  | 190.99                  | 343.22       |                             |          | 80.83                                                          |
| 4. עולה על 50<br>מ"ר הסכום<br>הנקוב לעיל<br>ולכל מ"ר נוסף                     | 73.71                   | <u>72.19</u> | עסקים<br>ומשרדים            | מפעלים   | 80.83                                                          |
| 5. אינו עולה על<br>1000 מ"ר לכל<br>מ"ר                                        |                         |              | 141.79                      | 80.83    |                                                                |
| 6. עולה על 1000<br>מ"ר ואינו עולה<br>על 2000<br>השיעור הנקוב<br>לעיל ולכל מ"ר |                         |              | 112.14                      | 80.83    |                                                                |
| 7. עולה על 2000<br>השיעור הנקוב<br>לעיל ולכל מ"ר<br>נוסף                      |                         |              | <u>72.19</u>                | 80.83    |                                                                |
| סוג נכס<br>100%                                                               | ,344 ,320<br>443        | 454 ,426     | 444 ,330<br><u>331 388,</u> | 345 ,230 | 360                                                            |
| סוג נכס<br>50%                                                                |                         |              |                             | 357 ,211 | 363                                                            |

### 3. ארנונה כללית על עסקים אחרים

#### 3-א. בנקים ומוסדות כספיים

ארנונה כללית על בנקים ומוסדות כספיים אחרים שתשולם ע"י המחזיקים לגבי בנין המשמש את הבנק או כל מבנה המוחזק ע"י הבנקים או מוסדות כספיים שעסקיהם או חלק מעסקיהם בפיקדון, קבלת כספים, פיקדון מתן הלוואות ואשראי, או ניהול משרדי ארנונה בסך **1337.69 ₪** למ"ר [סוג נכס 430].

#### 3-ב. בתי - מלון

ארנונה כללית של בתי מלון, מוטל פנסיון או חדרי השכרה בית מלון פירוש, כל שטחי המלון לרבות אותו חלק מהמלון המשמש מסעדה או בית קפה הצמוד למלון והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו. **97.79 ₪** למ"ר [סוג נכס 372] [סוג נכס 373].

#### 3-ג. בתי - מלון

ארנונה כללית של בתי מלון, מוטל פנסיון או חדרי השכרה, אך למעט צימרים. בית מלון פירוש, כל שטחי המלון לרבות אותו חלק מהמלון המשמש מסעדה או בית קפה הצמוד למלון והמשרת בעיקר את המתאכסנים בו. **97.79 ₪** למ"ר [סוג נכס 372] [סוג נכס 373].

#### 3-ג. חברות ביטוח

ארנונה כללית תוטל על חברות ביטוח ותשולם ע"י המחזיקים לגבי בנין המשמש את חברת הביטוח, **1237.21 ₪** למ"ר [סוג נכס 385].

#### 3-ד. מרפאות פרטיות

ארנונה כללית על מרפאות פרטיות או מעבדות פרטיות כולל מרפאות או מעבדות שיניים לגבי בנין המשמשות הרופא או הטכנאי, יחויבו בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס [סוג נכס 381].

#### 3-ה. תחנות דלק

ארנונה כללית על מבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכוניות לכל מ"ר או חלק ממנו.

#### 3. ה תחנות דלק –

ארנונה כללית על כל המבנים ו/או סככות ו/או קרקע השייכות לתחנת הדלק כולל מבנים לסיכה או לרחצת מכוניות יחויב בתעריף עסקים בהתאם לאזור בו נמצא הנכס. [סוג נכס 382].

#### 3-ו. חנויות כלבו

1. תוטל ארנונה כללית על חנויות כל בו (היפר שוק, סופרמרקט, סופר זול) לכל מ"ר או חלק ממנו.
2. שטח החניה שלא הוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה ומשמש את החנויות לחניה יחשב כקרקע תפוסה.

#### 3-ו. חנויות כלבו

1. תוטל ארנונה כללית על חנויות כל בו בהתאם לתעריף עסקים באזור בו נמצא הנכס.
2. שטח החניה שלא הוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה ומשמש את החנויות לחניה יחשב כקרקע תפוסה.

3. "חנות כלבו" משמעה - חנות מרובת מחלקות למימכר מוצרים וטובין מסוגים רבים ושונים, כמוצרי מזון, מוצרי ביגוד, מוצרי בית, ריהוט, חשמל ועוד ועוד, לרבות היפר שוק, סופרמרקט, סופר זול. [סוג נכס 383].

3-2 צימרים דירת נופש – דירה המשמשת לשירותי לינה ואירוח ארעיים ומתחלפים, למעט בתי מלון, בתשלום תחויב בתעריף 52.97 ₪ למ"ר בכל האזורים [סוג נכס 374]

#### 4. קרקעות

##### 4-א. קרקע תפוסה

כל שטח קרקע בתחום העירייה שאינה אדמה חקלאית שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין 17.4 ₪ למ"ר . [סוג נכס 650] [סוג נכס 212]

#### **4-ב. קרקע לאחסנה**

כל שטח קרקע שאינו אדמה חקלאית המשמש למטרת אחסון, ריכוז סחורה, איסוף חומר גולמי, גרוטאות.  
18.66 ₪ למ"ר. [סוג נכס 213]

#### **4-ג. אדמה חקלאית**

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בנין המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים 0.6 ₪ למ"ר. [סוג נכס 551].

#### **4-ד. קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח**

כל קרקע המוחזקת בידי מפעל שבתחום עיסוקו אינו בייצור חשמל מים, ביוב או בזק – 7.25 ₪ למ"ר [סוג נכס 215].

#### **4-ה. קרקע לחניה**

כל שטח קרקע המשמש לחניה והוקצב ברשיון הבניה לשימוש חניה יחויב בתעריף של 18.01 ₪ למ"ר [סוג נכס 214].

#### **4-ז. אדמה חקלאית שעברה ממטה אשר -**

כל קרקע שבתחום העירייה שאינה בניין שעברה ממועצה אזורית מטה אשר, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים 0.010 ₪ למ"ר [סוג נכס 552].

#### **5.א. הגדרת בנינים אחרים (לא למגורים)**

בנין פירושו: מבנה או חלק ממנו, הבנוי מאבן, בטון, לבנים, טיט, מתכת כלשהי, עץ או מכל חומר אחר שאינו משמש למגורים ומיועד למטרה עסקית או תעשייתית לרבות שנאים מכלים וממגורות. יתרת השטח המשמשת למטרה תעשייתית או עסקית תיחשב כקרקע לפי סעיף 4 בהתאמה.

#### **5-ב. הגדרת סוגים ונכסים אחרים (לא למגורים)**

- (1) **תעשייה** פרושה מפעלים בתי חרושת לרבות משרדים, מחסנים ובנייני עזר המצויים בשטח.
- (2) **מתקן:** כל מתקן הצמוד לקרקע העשוי ברזל, פח, עץ או כל חומר אחר לכל מטרה שהיא יחויב בתעריף מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום.
- (3) **בריכה** תחויב במחיר הארנונה המוטלת למ"ר על בנינים באותו מקום.
- (4) **חדרי טרנספורמציה** יחויבו בארנונה בתעריף 134.13 ₪ למ"ר [סוג נכס 222].
- (5) **תחנת אוטובוס או תחנת מונית** תחויב בארנונה בתעריף השווה לנדרש מעסק לפי השטח והאזור שבו נמצאת התחנה. יתרת השטח הפתוח תחויב בתעריף קרקע לחניה.
- (6) **סככה:** מבנה מקורה על עמודים שהקירות מכל צדדיו פתוחים לגמרי, יחויב במחיר מחצית הארנונה המוטלת על בניינים באותו מקום ובלבד שהחייב לא יפחת מתעריף המינימום הקבוע בדן לאותו נכס.
- (7) **עסקים:** פירושם חנויות מכל הסוגים, מסעדות, אולמות לשמחות, קיוסקים, דוכנים, או כל עסק אחר שלא הוזכר כאן למעט משרדים או מפעלים.
- (8) **גלריה עילית או יציע:** בבתי עסק, בתי מלאכה או מפעלים יחויבו בתעריף של 56.3 ₪ למ"ר [סוג נכס 429].
- (9) **מחסן:** מבנה המשמש את העסק לאחסון בלבד ולא נעשית בו כל פעילות מסחרית יחויב בתעריף של 80.83 ₪ למ"ר [סוג נכס 410].

(10) **חנויות:** שטח קרקע המוחזק כעסק למטרות חניה יחויב במחיר של 18.66 ₪ למ"ר [סוג נכס 213].

(11) **מוסד:** פירושו מוסד ממלכתי, מוסד ציבורי מוסד פרטי, מוסד חינוכי או כל סוג שלא הוזכר כאן יחויב בארנונה כללית לפי תעריף עסקים באותו אזור.

(12) דוכן בשוק הירקות יחויב בסך **205.93 ₪** למ"ר [סוג נכס 370].

(13) **בית אבות:** תוטל ארנונה כללית על בתי אבות בגובה הארנונה למבנה מגורים באזור בו נמצא בית אבות.

**5-ג. מידות עסקים, מפעלים וכו'**  
כל המידות של השטחים בבניינים אחרים הן מידות חוץ, ויחידת השטח היא מטר מרובע לצורך חיוב הארנונה.

## 6. הגדרת אזורים

**א. אזור א' -** כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע: באזור העיר המנדטורית מרחוב הרצל בצפון ועד רחוב מעלה החורשה בדרום ומכביש העוקף רחוב רמז במזרח עד רח' ההגנה במערב, בצפון העיר מכביש עכו-נהריה-ביה"ח מזרע בצפון ועד רחוב הרצל בדרום ומשיכון וולפסון במזרח עד רחוב גרונר, השיטה ואחי אילת במערב. במזרח עכו רחוב רמז במערב, כביש עוקף מתוכנן במזרח, בצפון גן הבהאים בדרום כביש עכו צפת

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| 18001,18002,18003,18004,18005,18006 | למעט חלקות 105, 113, 120 |
|-------------------------------------|--------------------------|

ושכונת נווה ספיר.

|                         |                                                                                |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 18007,18008,18009,18013 | החלקות 3, 171, 172, 179, 182, 181, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 244, 387 |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 18014,18015,18016,18017,18019,18020,18021,18022,18023,18024,18033,18034,18035,18036,18037 |  |
| 18043,18044,18049,18050,18051,18055,18056,18057,18103,18104,18105,18106,18107,18108,18109 |  |
| 18044,18018,18049,18111,18112, 18058 (סיווג 4-ז') 10525 (סיווג 4-ז')                      |  |

|                            |                                                                                 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 18010, 18011, 18012, 18013 | למעט חלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241 ו-387. |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

**ב. אזור ג' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקעות: אזור התעשייה דרום במשמר הים.**

|                                                  |                                                                                    |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 18058 (למעט סיווג 4-ז'), 10525 (למעט סיווג 4-ז') | 10412, 10413, 10443, 18025, 18030, 18031, 18032, 18038, 18039, 18040, 18041, 18042 |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

**ג. אזור א' סוג ה' – כל נכס הנמצא בגוש רישום קרקע 18006 רק חלקות (105, 113, 120) 18033, 18109 כל החלקות באזור התעשייה הזעירה ברחוב הגדוד ובדרך החרושת.**

## **הגדרת סוגים**

### **א. סוג א**

כל נכס הנמצא באזור העיר המנדטורית מגוש 18001 עד גוש 18008;  
כל נכס הנמצא באזור צפון מגוש 18016 עד גוש 18022;  
כל נכס הנמצא באזור העיר העתיקה ברחוב צלח-אלדין-רחוב אל ג'אזר-ככר פרחי  
גוש 18009 וגוש 18013 חלקות 3, 171, 172, 179, 181, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241 ו-387.

### **ב. סוג ב**

כל הנכסים הנמצאים בעיר העתיקה גוש 18010 - 18011 - 18012 - 18013 - למעט חלקות 3, 171, 172, 179, 182, 184, 235, 236, 237, 239, 240, 241 ו-387;  
כל "הבסטות" הנמצאות בשוק העירוני;  
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון רסקו;  
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון אג"ש שיכונים ממשלתיים בניה ישנה;  
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 3;  
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 4;  
למעט "וילות" ו"פנטהאוזים" באותם אזורים.

### **ג. סוג ג**

כל הנכסים הנמצאים בגוש 18050 שיכונים ממשלתיים, בניה ישנה;  
כל הנכסים הנמצאים באזור שיכון 2; למעט וילות ופנטהאוזים באותם אזורים.

### **ד. סוג ד**

צריפים או פחונים בשיכון עמידר, פרט לבניה קשה ולמבני "וילות" ו"פנטהאוזים" באותו אזור.

### **ה. סוג ה**

כל הנכסים הנמצאים באזור התעשייה הזעירה בגוש 18006 (חלקות 105-113 - 120) ובגוש 18033 מחלקה 42 ואילך ובגוש 18109 חלקה 2 ובגושים 18044 - 18043 - 18049-

## **7. מועד התשלום**

1. המועד לתשלום הארנונה לשנת הכספים 2022 הינו עד 01.01.2022 .
2. לכל סכום שלא יסולק עד 31.01.2022 יישא תוספת של הפרשי הצמדה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות, (ריבית והפרשי הצמדה על תשלום חובה) תש"מ - 1980.
3. (א) מבלי לפגוע במועד הנקוב לעיל תינתן האפשרות לנישומים לשלם את הארנונה השנתית בתשלומים דו חודשיים בשוברים שישוגרו ע"י העירייה או באמצעות הוראות הקבע בבנקים, או באמצעות גביה מרוכזת במקומות עבודה ובלבד שכל תשלום כנ"ל יישא הפרשי הצמדה נישום שלא פרע תשלום אחד או יותר

בשנת הכספים ע"פ הסדר התשלומים, יתבטל ההסדר והנישום יחויב בתשלום מידי של יתרת החוב בתוספת ריבית פיגורים והפרשי הצמדה בהתאם לחוק וכמוסבר בסעיף 2 לעיל.

(ב) הסדר תשלום משמעותו - כל תשלום המתבצע באופן תקופתי במשך שנת הכספים בין אם ע"י הוראת הקבע או בכל דרך אחרת שגובה הרשות המקומית. משמעות החלטה זו היא שמירת ערך הארנונה הכללית המשתלמת מדי פעם במהלך שנת הכספים 2022.

(ג) לא תוצא תעודה לרישום העברת נכס או משכנו בספרי אחוזה, אלא אם שולמו כל הכספים המגיעים לעירייה מבעל הנכס במלואם עד סוף שנת הכספים עבורה הוצאה התעודה, או לחילופין עד תאריך תקפות התעודה, למען הסר ספק אין העירייה מחזירה כספים במקרים של העברת זכויות או השכרת הנכס לנישום אחר במשך שנת הוצאת התעודה ותשלום החוב.

(ד) הסדרי התשלומים לא יחולו על הוצאת התעודה לרישום נכס בספרי אחוזה או פנקסי המקרקעין ומבקש התעודה יחויב לשלם את כל חובותיו במלואם עד סוף שנת הכספים עבורה הוצאה התעודה. או לחילופין עד תאריך תקפות התעודה.

(ה) בעל נכס שמכר, החכיר או השכיר את נכסיו, חייב על פי סעיפים 325 ו-326 לפקודת העיריות להודיע על כך בכתב לעירייה ולצרף צילום או העתק חוזה מיד עם בצוע המכירה, החכירה או השכרה. בציון מועד העברת הנכס וכן את מלוא הפרטים המזהים אודות הקונה, החוכר או השוכר של הנכס. אין האמור לעיל גורע מחבותו בשיעורי הארנונה המגיעים לפני מסירת ההודעה.

#### **א. ניכויים מארנונה**

1. נישום המשלם את הארנונה במלואה ומראש עד 31.01.2022 ייהנה מהנחה בשיעור 2% מסכום הארנונה.
2. נישום המשלם את הארנונה באמצעות הוראת הקבע יחויב בהפרשי הצמדה וייהנה מהנחה בשיעור 2% מהסכום החיוב הדו-חודשי.
3. מועצת העיר מאמצת את הנחות המקסימום הקבועות בתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה), התשנ"ג-1993 כתיקון מעת לעת.

#### **ב. בקשות להנחה**

1. נישום יוכל להגיש בקשה אחת בלבד לוועדת ההנחות במהלך שנת הכספים.
2. נישום שמסיבה כל שהיא הוענקה לו הנחה מתשלום הארנונה ע"י ועדת הנחות, ולאחר מכן רכש או מכר נכס, הוציא רישיון בניה או זקוק לתעודת רישום בספרי האחוזה, ישלם את הארנונה במלואה בשנת בצוע הקניה, המכירה הוצאת רישיון הבניה או התעודה לספרי האחוזה, והפטור יבוטל.
3. נישום המבקש הנחה המותנית בהגשת בקשה בכתב ימלא טופס בקשה במחלקת הגביה בעיריית עכו (להלן המחלקה) ויחתום עליו.
4. (א) בקשה להנחה לפי תקנות 7-11 לתקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) התשנ"ג - 1993 תוגש עד ליום 31/08/2022.
- (ב) בקשה להנחה שלא חל עליה ס"ק (א) תוגש עד ליום 30/11/2022.
5. תשובה לבקשה להנחה תינתן ע"י בעל הסמכות תוך חודשיים מיום הגשת הבקשה כשהיא מלאה, ומצורפות אל טופס הבקשה עם כל האסמכתאות הנדרשות.

שמעון לנקרי  
ראש עיריית עכו