

עיריית ראש - העין

פרוטוקול

ישיבת מליאת מועצה מיוחדת שלא מן המניין

מס' 69/14

מיום שלישי, ט"ו בסיוון תשפ"ב

14/6/2022

הפרוטוקול המלא ימצא בלשכת מנכ"ל, לשכת ראש העיר וכן באתר

האינטרנט שכתובתו www.rosh-haayin.muni.il

נוכחים:

1. שלום בן משה - ראש העיר
2. מיכאל מלמד - סגן ראש העיר (הגיע בשעה 15: 18)
3. עדי אביני - סגן ראש העיר
4. עומר שכטר - חבר מועצה
5. מיכל סופרין דיסטניק - חברת מועצה
6. מעוז שלום - חבר מועצה
7. עופר גבאי - חבר מועצה
8. עומר רצון - חבר מועצה
9. בני אנניה - חבר מועצה (הגיע בשעה 18: 55)
10. יעקב אדמוני - חבר מועצה
11. ד"ר יוכבד פנחסי אדיב - חברת מועצה (הגיעה בשעה 19: 55)
12. רז שגיא - חבר מועצה
13. משה בן טובים - חבר מועצה
14. חנוך עוז - חבר מועצה

חסרים:

1. ישי אדוארד - ס/מ"מ ראש העיר
2. דורון אמסלם - חבר מועצה
3. בני בנגה בית אור - חבר מועצה (צפה בישיבה בזום מבלי שנטל בה חלק)

צוות מקצועי:

1. אילן הררי - מנכ"ל העירייה (הגיע השעה 19: 30)
2. עו"ד פרומה פורת - יועמ"ש לעירייה
3. ניר אבנון - מבקר העירייה
4. רו"ח רחבעם חיים - גזבר העירייה

על סדר היום :

1. אישור צו הארנונה לשנת 2023.

נושא שעלה מחוץ לסדר היום :

1. אישור מינוי רו"ח רחבעם חיים – גזבר העירייה כמזכיר ישיבת מליאת מועצה מיוחדת שלא מן המניין מס' 69/14 מיום 14/6/2022, במקום מנכ"ל העירייה

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: יש לנו עכשיו שני עניינים, קודם כל ישיבה מיוחדת בנושא צו הארנונה. אחר כך נעשה הפסקה אם יש צורך, ואחר כך נלך לישיבת המליאה.

שלום בן משה [ראש העיר]: אני מבקש לאשר את הגזבר שינהל את הישיבה כמזכיר במקום המנכ"ל.

רז שגיא [חבר מועצה]: [15:02] פה אחד, חוסכים זמן. יש מישהו שמתנגד?

החלטה מספר 1

נושא שהועלה מחוץ לסדר היום: מליאת המועצה מאשרת פה אחד מיני רחבעם חיים גזבר העירייה כמזכיר ישיבת מליאת מועצה מיוחדת שלא מן המניין מס' 69/14 מיום 14/6/2022, במקום מנכ"ל העירייה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: הנושא על סדר היום זה צו הארנונה לשנת 2023. אני מתחיל את נושא צו הארנונה. משרד הפנים העביר השנה קווים מנחים לבדיקת צו ארנונה 2023. השנה הוא חרג ממנהגו וקבע קווים מנחים חדשים. הוא חילק למעשה את כל הרשויות המקומיות ואת כל הקבוצות, חילק אותם לפי מדדים, מדד חברתי ומדרג פריפריאלי, וזה לפי קבוצות. כפי שאתם רואים יש את המדד החברתי ויש מדרג פריפריאלי, כל אחד והקבוצה שלו. אנחנו נמצאים במדד של שש עד שבע, גם בחברתי וגם בפריפריאלי, כלומר שלמעשה הרשות המקומית ראש העין, התעריף הנורמטיבי הממוצע של

העיר אמור להיות על ממוצע 76 ש"ח של המגורים כאשר אנחנו היום נמצאים בממוצע של 52. זו לא סתם אמירה, אלא קריאת השכמה לרשויות המקומיות, שימו לב, במידה ואתם לא תגיעו לתעריפים הללו בשלב כזה או אחר תהיה לכם בעיה להתמודד עם כל ההוצאות השנתיות שיש לכם. יש לזה גם כן משמעות אופרטיבית כי למשל אם רשות מקומית תרצה לבצע הפחתה של מגורים, אז היא לא תוכל לבצע את זה במידה והתעריף הוא עדיין נמוך מהתעריף הקבוצתי שנקבע לה. זו הערה אחת, הערה שנייה, במידה ומדובר בנכסים ובמידה ואתה רוצה לבצע אישור העלאה לנכסים שאינם למגורים-

שלום בן משה [ראש העיר]: רק שניה לפני זה. אנחנו בשלטון המקומי מתנגדים לעמדה של משרד הפנים וטוענים שמשרד הפנים לא יכול כרגע להתערב בצורה בוטה כזאת מול הרשויות ולחייב אותם שיעלו, שלא יהיה מתחת או פחות. צריך להשאיר את זה כמו שעד עכשיו היה בסמכות של העירייה, העירייה מכירה את העניינים של התושבים, מכירה את העסקים שלהם ואת היכולות של יותר מאשר המשרד. משרד הפנים עושה לו חיים קלים, הוא קובע סף גבוה כזה שהוא רוצה שמעתה ואילך הוא ימדוד את הרשויות על פי הסף הגבוה, כאילו הוא מחייב אותם לעלות את הארנונה לתושבים.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: בנושא של העלאה חריגה של נכסים שאינם למגורים, גם כן נקבעו מספר כללים שאני לא מונה אותם פה, רק אציג פה את הכללים והנקודות שרלוונטיות אלינו. ההעלאה המרבית האפשרית הינה בשיעור של 75% כולל שיעור העדכון. יש קווים מנחים שאנחנו צריכים

לעמוד בהם, יש קווים שאנחנו לא יכולים לעמוד בהם. למשל, במידה ואנחנו נמצאים בהליך הבראה או מקבלים מענק איזון, שזה לא אנחנו. אנחנו כן עומדים בסבירות גבוהה מאוד, יש לנו צו מיסים שהוא יחסית, שהנתונים שלו קצת מעוותים ביחס לרשויות אחרות, אציג את זה אחרי כן. כלומר, התעריפים שלהם מאוד נמוכים יחסית לשכנים שלנו. עוד קו מנחה שיכול לאפשר לרשות המקומית לעלות, ובמידה ומדובר פה ברשות מקומית שהתפתחה, זה אנחנו, אנחנו עומדים בזה, ובסוף יש סעיף סל שאומר בקשה לאישור חריג יכול להיות שתאושר אף לא מתקיימים, אם לאחר בחינה פרטנית של הבקשה ונימוקיה, קיימות נסיבות. עכשיו אנחנו נדגיש את הנסיבות שלנו.

חנוך עוז [חבר מועצה]: רגע, אבל אתה אומר שאחד, אפשר לעלות עד שבע וחצי מקסימום. שתיים, צריך שהשיעור למגורים יהיה העלאה זהה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אומר שאחד התנאים שאומרים שבמידה ואתה רוצה להעלות לא למגורים, אתה צריך גם כן להעלות למגורים. אנחנו לא עומדים בתנאי הזה. מצד שני יש עוד קווים מנחים שאנחנו כן יכולים לעמוד בהם.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אבל זה לא חובה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא חובה, לא. עכשיו, שיעור עליית המדד הרלוונטי שעל סמך המדד הזה בונים את שיעור העדכון השנתי, היה 3.64, בדרך כלל מודדים את זה מ-20/5/21 עד 20/05/22, אבל שיעור העדכון השנתי לשנת 2023,

רק 1.37 מאחר ומדד השכר הוריד אותו. מדד השכר בתקופה הרלוונטית הוריד אותו, לכן הפער הוא 2.57, כלומר אנחנו למעשה מעלים, שיעור העדכון השנתי הוא פחות בהרבה מאשר שיעור עליית המדד.

חנוך עוז [חבר מועצה]: המדד השנה עלה באופן קיצוני.

משתתף בדיון: אתה רוצה להגיד למה זה קרה או שכולם מבינים?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: התוספת של הארנונה למגורים, רצינו לעשות בדיקה כמה זה התוספת של העדכון שהוא פחות מהמדד, הוא בממוצע אם נניח הולכים לפי דירה של 120 מ"ר, כשבעה ש"ח בחודש.

יעקב אדמוני [חבר מועצה]: כמה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: שבעה ש"ח לחודש. אחרי שסיימנו את נושא המגורים נעבור יותר לעסקים. מה אנחנו מבקשים בצו הארנונה? בקשה ראשונה - העלאת תעריפי הארנונה בשיעור של 3.6% לאחר שיתווסף שיעור העדכון לכל הנכסים שבהם, מלבד נכסים המשמשים למגורים, בנקים שנמצאים בתעריף מקסימלי אין אפשרות, תעשייה גם כן נמצאת בתעריף מקסימלי ואין אפשרות-

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: תעשייה לא בהכרח בתעריף מקסימאלי, אבל הוא גבוה ואנחנו רוצים לצמצם את הפער בינו לבין מלאכה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: נגיע לזה בהמשך. נכסים בסיווג מלאכה מקבלים טיפול אחר, בהמשך. כמו כן יש לנו עדכון לתעריף סככות, גם כן נגיע לזה בהמשך. מה הסיבה? הנימוקים שלנו, מאחר ואנחנו כמעט בהכפלה של היישוב, אולם המסחר עדיין מתעכב ומתעכב, בשנה הבאה גם כן יאוכלסו רק אולי 20 אלף מטר מרובע בנוסף ל- 20 אלף שיאוכלסו השנה.

עומר רצון [חבר מועצה]: איפה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: בניצבא, אנחנו כמה שנים בניצבא.

עומר שכטר [חבר מועצה]: כמה כרגע מאוכלס אצלם? 20 אלף מטר כרגע מאוכלסים אצלם?

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: 10,000.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: 20 אלף אצלם.

עומר רצון [חבר מועצה]: מתוך כמה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: מתוך 100 אלף בנויים.

עומר רצון [חבר מועצה]: הם כבר בנו 100 אלף?

עומר שכטר [חבר מועצה]: מה הפוטנציאל שלהם לבנות?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: הפוטנציאל 250.

עומר רצון [חבר מועצה]: אז בפוטנציאל 250, בנוי 100 ואנחנו

נתפלל ש-

עדי אביני [סגן ראש העיר]: אבל רק צריך לומר הפוטנציאל של ה- 250 נמצא בשלבים מאוד מוקדמים, ייקח הרבה שנים עד שהם ישלימו את ה- 250. לא כמו המאה אלף האלה שהם יכלו לגמור תוך כמה חודשים.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: הגישה שלהם היא שכל עוד אין להם לקוח קצה הם לא בונים.

עדי אביני [סגן ראש העיר]: אנחנו מממנים אותם בינתיים.

עומר רצון [חבר מועצה]: חשוב רק להדגיש פה גם לפרוטוקול, זו נקודה חשובה, העסקה הייתה מול מנהל מקרקעי ישראל, כלומר לנו אין הרבה say בנושאים האלו. אולי, ואמר לנו חבר וועדת כספים, שאנחנו תובעים על אובדן הכנסות בחלק מהנושאים, אבל אנחנו לא יכולים להכריח יזם לבנות. זו נקודה שהציבור לא יודע את זה, ראש העיר.

שלום בן משה [ראש העיר]: תבענו 80 מיליון ש"ח.

עומר רצון [חבר מועצה]: הציבור לא מבין את זה, הוא חושב שזה תלוי בי או בך או בשולחן הזה.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: רמ"י מגביל בזמן? רמ"י האריך להם-

עומר רצון [חבר מועצה]: רמ"י יאריך לו גם 4 וגם 5, אני אומר לך.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: הנה הפערים בין התעריפים של המסחר ביננו לבין הרשויות האחרות. אני מציג

את זה כל שנה, לא משתנה, שימו לב שאנחנו נמצאים למטה בתחתית תרתי משמע, גם למטה וגם בתחתית התעריפים.

עומר רצון [חבר מועצה]: אתה יכול להגדיר את זה גם במקום הראשון.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: 127, התעריף מסחר בעיר, יחסית לכולם, שזה 200 ומעלה, יש מעטים מאוד שיש להם 100 גם אבל הרוב זה 200 ומשהו, 300 ומשהו. רמת השרון 404, רעננה 359-

עומר רצון [חבר מועצה]: אנחנו יחסית הכי קרובים ליהוד.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אבל יהוד היא למעשה פחות מאיתנו, כן, גם בשני.

עומר רצון [חבר מועצה]: כן.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: עכשיו באזור תעשייה-

עדי אביני [סגן ראש העיר]: אבל אתה לא יודע כמה הזול שלהם. אי אפשר לדעת מה התבנית, מאוד יכול להיות שהם עוקפים אותנו-

חנוך עוז [חבר מועצה]: למה אצלנו זה אחיד? דיברנו על-

עומר רצון [חבר מועצה]: לא, אחיד אצל יהוד.

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא, לא, אצלנו.

עומר רצון [חבר מועצה]: גם אחיד אצלנו וגם יהוד.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: לא, אצלנו לא אחיד, תסתכל באחרון, לא אחיד. תסתכל בשמאלי

חנוך עוז [חבר מועצה]: דיברנו פעם שעברה, שנה שעברה בצו ארנונה כשעוד לא היה סיווג ל-C, צריך להעלות אותו, לא צריך לעשות אותו באחידות.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: נדבר על C עוד מעט.

שלום בן משה [ראש העיר]: כן, בהחלט.

חנוך עוז [חבר מועצה]: כמו שדיברנו בפעם שעברה.

עומר שכטר [חבר מועצה]: אגב, מה ההסבר החכם להבדל הכל כך גדול בין פארק אפק לבין פארקים ב... שם יש מקום לעליה אפילו יותר משמעותית.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: זו אחת הסיבות שהתחלנו-

עדי אביני [סגן ראש העיר]: יש שם בנייני רפאים-

עומר שכטר [חבר מועצה]: אני שואל אז מה התוכנית כי עשו עוד יציאה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אחת הטענות שלנו שצו המיסים שלנו, צו התעריפים, בנוי בצורה מעוותת, על פי ההגדרות שלהם מאחר והפערים גדולים אז אנחנו נאחזים בסעיף שלהם של הקווים המנחים, כשלדעתנו הפער הגדול הזה מראה על עיוות בין התעריפים שלנו לבין יתר הרשויות. לכן אנחנו רוצים להגדיל אותו, ומצד שני היות ויש שם כבר

לקוחות אנחנו לא יכולים... אנחנו כל שנה עושים את זה במתינות-

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: בהדרגה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: 5% אחוזים כולל מקדם אוטומטי. יש מגמה אבל מצד שני אנחנו לא רוצים לפגוע יותר מידי.

שלום בן משה [ראש העיר]: גם אי אפשר להעלות יותר מדי.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש לעירייה]: אם כבר אתה מדבר על מסחר, אז מה שאנחנו מבקשים זה 3.6, תוכנית רב שנתית זה למלאכה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אנחנו נגיע עכשיו למלאכה. במלאכה ותעשייה אצלנו יש גם איזשהו עיוות. כאשר אלה התקנות. התקנות אומרות שבתעשייה המינימום זה 26 והמקסימום 176, מלאכה 48 ומקסימום זה 238. אצלנו המצב הוא הפוך, מלאכה יותר נמוך מאשר תעשייה. לכן אנחנו מבקשים, בוא נראה.

שלום בן משה [ראש העיר]: לכן חלקם רוצים להיות מלאכה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: שימו לב, תעשייה אצלנו 126, ומלאכה 119, נמוך יותר. באזור תעשייה גם כן הפער גדול, הפער גדול בין המלאכה לבין התעשייה. המצב הוא אבסורד, אנחנו אמרים להיות בדיוק במצב הפוך שמלאכה גבוהה יותר.

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה התעריף היום?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: כן.

משה בן טובים [חבר מועצה]: כשמלאכה מה זה? איזה עסק

זה? זה נגריות ודברים כאלו? זה מוסכים, מה זה?

שלום מעוז [חבר מועצה]: מה זה מלאכה ומה תעשייה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: תראה, תעשייה זה כל

ההייטק, בגדול.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: זה לא משהו חד

משמע. יש מספר מבחנים בפסיקה ואז רואים לאן משקל

הכובד נוטה. למשל, תעשייה זה יותר עובדים, מוצרים

אחידים, לא בהכרח, מה החלק של התשומות, יש כמה וכמה

מבחנים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: עושים אותם פר עסק? ממש

בוחנים?

משה בן טובים [חבר מועצה]: יש הכנסת תעשייה, לפי

ההכנסה של אותו מפעל?

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: לא, האם לסווג עסק

כמלאכה או תעשייה יש מספר מבחנים.

משה בן טובים [חבר מועצה]: מה זה מלאכה? דוגמא אחת.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אם העסק קטן למשל,

והוא עוסק הרבה בפעילות יותר יצרנית, אז הוא יותר לכיוון

של מלאכה.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: זה תלוי למשל כיצד

הנגרייה הזו עובדת. האם העבודה ידנית, זה גם משתנים.

חנוך עוז [חבר מועצה]: כמה מטרים יש לנו במלאכה וכמה

בתעשייה? כמה זו הפגיעה הזו?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: יש לנו קרוב ל- 170 אני

חושב במלאכה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה זה 170?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: 170 עסקים.

חנוך עוז [חבר מועצה]: כמה זה במטרים? וכמה בתעשייה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: תעשייה יש לנו הרבה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אז מה אתה רוצה עכשיו, בגלל

העיוות הזה אתם רוצים שנלך לפגוע בכל ההכנסות שלנו

מההייטק?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: הפוך. אנחנו מעלים את

המלאכה-

עומר רצון [חבר מועצה]: המלאכה היא לא בהייטק.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אבל כתבת פה שהתעשייה מביאה

יותר, מקבלת יותר.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: חנוך, התעשייה

אצלנו, יש אנומליה בצו לעומת המדרג שבתקנות, התעריף

הוא גבוה יותר מאשר מלאכה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: כן.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: לכן אם שמת לב אנחנו בתעשייה לא מבקשים להעלות, ולהיפך, יש עניין למשוך לפה הייטק, גם זה שיקול שצריך לקחת אותו בחשבון. לעומת זאת אנחנו מבקשים להעלות למלאכה כדי להתקרב למדרג ולתעריפים המקובלים ברשויות סמוכות.

עומר שכטר [חבר מועצה]: עם הטבלה שהוא הציג מקודם אין בעיה למשוך הייטק. הייתי אפילו מעלה גם שם וזה לא היה-

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: כי בתעשייה יחסית אנחנו ברף שקרוב למקסימום אם ראית, ולעומת זאת במלאכה הרבה יותר נמוך.

משה בן טובים [חבר מועצה]: רק שניה שאלה, במרכז מסחרי, חנות זה מלאכה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אם זה חנות זה מסחר. בדרך כלל מלאכה זה עבודת כפיים, ייצור.

משה בן טובים [חבר מועצה]: לייצר מסגרות? זה מלאכה? אז במרכז המסחרי שמשלב מסחר-

מדברים במקביל.

משה בן טובים [חבר מועצה]: סליחה רגע, אין פה ניגוד עניינים כי אני לא מ.

ייצר מסגרות.

מדברים במקביל.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: איך נסווג נכס

ספציפי? יש הליכי השגה, יש הליכי ערר, יש מבחנים.

עומר רצון [חבר מועצה]: הוא יכול לקבל.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: אם מישהו יש לו

תהליכי ייצור, יבקש, ייבדק, אם לא יש הליכים.

עומר שכטר [חבר מועצה]: משה אתה צריך לשאול שאלה

אחרת, תשאל כמה עסקים של מלאכה יש לנו באזור תעשיה

היום הוותיק, בתוך העיריות. לא באזור תעשייה, באזור

מסחר, במרכזים מסחריים, במגורים. באזור מגורים, אזור

א', ב', ו- ג' שם.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: 13.

עומר שכטר [חבר מועצה]: 13?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: יש. שלושה עשר ברחבי

העיר, ו- 113 באזור ד'.

עומר רצון [חבר מועצה]: יכול להיות שהוא מקבל את זה.

שלום בן משה [ראש העיר]: מי שרוצה לפנות והוא מתאים.

בבקשה, כן.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: בעיר [...] היום בין

מלאכה למסחר?

עומר רצון [חבר מועצה]: סתם שאלה בשביל הנעימות פה עם

שכטר, חנות תבלינים, זה מלאכה או לא מלאכה?

צוחקים

עומר רצון [חבר מועצה]: אני אגיד לך למה אני מוטרד, העסקים בסוף יקבלו בעזרת השם, אני מוטרד מזה שנקים מחלקת אכיפה לבדוק אם זה נכון ככה שהם עושים.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אגב, אם התעריף של מלאכה יהיה על פי התקנות, אף אחד לא-

עומר רצון [חבר מועצה]: סקופ של שכטר, לתת לבדיחי מלאכה.

עומר שכטר [חבר מועצה]: יש לו תבלינים מעולים, אני חותם על זה (צוחק).

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אגב, על פי הקווים המנחים של השנה, במידה ואתה רואה [...] יש אפשרות לאשר את כל ההשוואה למשך 3,4,5 שנים, כאשר אנחנו היום מחליטים, וזה מתבצע כל שנה ואין צורך להביא את זה בכל שנה.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: זה מתבצע בפעילות.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לכן מה שאנחנו מבקשים כאן. באזור התעשייה הוותיק, מאחר והפער הוא בין 119-126 בפעימה אחת של 5.7 אחוזים. הפער באזור ד' ואזור ה' הוא כזה גדול, לכן אנחנו מבקשים העלאה כל שנה-

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: בשלוש פעימות.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: בשלוש פעימות ב-3 אחוזים, עד שאנחנו מגיעים לתעריף.

עדי אביני [סגן ראש העיר]: איפה זה אזור ד' ואיפה זה אזור ה'?

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: אזור תעשייה ה' זה לב ישראל ועוד וד' זה סיבל.

חנוך עוז [חבר מועצה]: תגיד, אם אתה אומר עכשיו שהמבחן הוא לשימוש לא של הייעוד, אז איך הגעת למסקנה שעל כל דירה נוספת צריך 5,000 ש"ח? מאיפה אתה יודע מה יהיה השימוש פה או לא יהיה שימוש?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: מה הכוונה, בעלויות?

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה בשקף הראשון כתבת שעל כל יחידה נוספת צריך 5,000 ש"ח.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אגב, את זה אמרנו כבר לפני עשור.

עדי אביני [סגן ראש העיר]: כל הרשויות אומרות את זה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא מעניין אותי כל הרשויות, זה לא עובד ככה. אם אתה אומר "אני יודע כי צבוע לי 100 אלף מטר תעשייה, צבוע לי 100 אלף מטר מסחר, מסחר זה כפול 50 שקל, זה כפול 70 שקל... זה מה שחסר לי, אני מביא". עכשיו אתה פה מסבך את העניין, אתה אומר בכלל שתבדוק מה הבן אדם חייב על פי שימושים. יכול להיות שאתה סופר מסחר

ותיתן לו כמלאכה כי הוא באמת מלאכה? אם אני עכשיו סופר עשרת אלפים מטר ב-C, שאין נוסחה-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני לא רואה קשר בין ההוצאה התוספתית לכל משפחה שנכנסת לבין ההכנסה, אין קשר. זו הוצאה בטוחה. הוצאה על כל משפחה חדשה שנכנסת בנוסף לארנונה של המגורים, עוד 5,000 ש"ח, זו הוצאה בטוחה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אבל איך תעשה לך-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: עכשיו, איך אנחנו מאזנים? השנה למשל, אם תסתכל בספר התקציב, הגדלנו את ההכנסות מהיטל השבחה, הגדלנו מתמרוץ, הגדלנו מעודף של השנה שעברה, איזנו את זה בצורה כזו או אחרת.

חנוך עוז [חבר מועצה]: לאו דווקא מהארנונה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: בטח שלא, אין לנו מקורות אחרים אבל אנחנו מאזנים את זה עכשיו בהנחה שבעוד שנה שנתיים נקבל את זה. טוב, זה סיימנו. עכשיו אנחנו עוברים לנושא אחר, לנושא של סככות שאינן חלק מהמבנה. קיבלנו הערה ממשד הפנים בשנה שעברה שסככות שהן לא חלק מהמבנה נמצאות בתעריף שהוא פחות מהמינימום של התקנות. היום רשום 24 שקלים, אבל התקנות אומרות מינימום 73 שקלים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: מה זה סככה שהיא מחוץ למבנה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: שהיא מחוץ למבנה, אם היא צמודה למבנה היא מקבלת את התעריף של המבנה אבל אם היא מחוץ למבנה-

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: שהיא לא צמודה למבנה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה גם למגורים?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא, רק עסקים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אם יש לי סככה שלא צמודה למבנה-

עומר רצון [חבר מועצה]: כמו בשטיפת רכב נגיד.

עומר שכטר [חבר מועצה]: לא, מה זה לא צמודה? גם צמודה ויוצאת מהמבנה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אם היא צמודה למבנה עד שניים-שלושה מטרים היא מקבלת-

שלום מעוז [חבר מועצה]: הבנתי.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: הנקודה, תלוי איך היא מוקפת, כמה דפנות יש לה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: ותגיד לי, קרקע תפוסה? זה גם תוספת?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא, נדבר על זה עוד מעט, קרקע תפוסה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: למה?

עומר שכטר [חבר מועצה]: חבל, איך עכשיו אנחנו עולים על הפער הזה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: מה?

עומר שכטר [חבר מועצה]: איך עכשיו רק זה עולה, הפער הזה? אנחנו היום כמועצה נדרשים להעלות ב- 50 שקלים, בא בעל עסק ורואה 50 ש"ח, זה משמעותי. הוא ישאל אותנו איפה זה היה בשנים קודמות.

עומר רצון [חבר מועצה]: הוא אמר, להעלות לתעריף המינימום.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אין לזה הרבה משמעות ברחבי העיר.

עומר שכטר [חבר מועצה]: לא, מספיק שיש עסק אחד כזה ופתאום הוא בא אלינו ואיך הגענו למצב כזה? מדברים במקביל

עומר שכטר [חבר מועצה]: זה למטר ראש העיר, זה יצא לו מאות שקלים. אני לא מתווכח עם התקנות, אני אומר, איך הגענו למצב שרק עכשיו עולים על זה?

עומר רצון [חבר מועצה]: רחבעם, כמה כאלה יש?

עומר שכטר [חבר מועצה]: בדקתם את כל התעריפים שאנחנו לא מתחת למינימום של אף אחד? רחבעם, עשיתם בדיקה

יסודית בכל התקנות שאנחנו לא נמצאים מתחת למינימום בשום סעיף?

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: מה שעשינו, הכנסנו את זה בתעריף המינימום לכל סיווג לפי מה שיש בתקנות ולזה גם לא צריך את אישור השרים כי אתה לא יכול לחייב פחות מהמינימום.

עומר רצון [חבר מועצה]: אבל רחבעם, פרומה, סליחה. קרקע תפוסה, זה נותן עליה?

עדי אביני [סגן ראש העיר]: רגע, עוד מעט, עוד מעט.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: למעט ניואנסים, אבל 3.6 חל גם על קרקע תפוסה.

עדי אביני [סגן ראש העיר]: כתוב, כל מה שהוא לא מגורים, כתוב מה לא וכל השאר כן. כל מה שהוא לא מגורים ולא עלה ביותר מעשרה אחוזים ומעלה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: בבקשה. פה זה רק תיקון מלל מאחר והכנסו את המונח "תחת נכסים אחרים", הכנסנו מגרש של ספורט, כאשר זה לא אמור להיות שם כי מגרש ספורט, אנחנו רק משנים-

עומר רצון [חבר מועצה]: עכשיו העברת את המגרשים מהעמותה, תראה איזה אקזיט-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אין פה משמעות כספית, אין לזה שום משמעות.

עומר רצון [חבר מועצה]: תקשיבו, אני יודע שמה שכתוב יש לו משמעות, מה שלא כתוב אז תסיר שלא יהיה כתוב.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא, לא, זה תחת הכותרת של נכסים אחרים.

מדברים במקביל.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש לעירייה]: [...] חייבנו בפועל כמו שצריך.

עומר רצון [חבר מועצה]: נו מה? מחר לא תהיה דרישה לחייב את המגרשים.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: איזה מגרשים, של מי?

עומר רצון [חבר מועצה]: לא יודע, שהעמותה תזייף. החברה העירונית מתמודדת עכשיו על מכרז עם החברה הכלכלית- מדברים במקביל.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: בקיצור, אנחנו רק משנים את המיקום של מגרשי הספורט, מוציאים אותו מתוך נכסים אחרים ומשייכים אותו לתוך יתרת קרקע.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: אנחנו מציינים שבפועל גם חייבנו בתעריף של הקרקע.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: עכשיו פה אנחנו רוצים מספר נקודות. עכשיו אנחנו מדברים על C. א', כיצד יוצאת הנחיה חדשה שהיות ובעבר הגדרנו את זה על פי רן 150, 250 א' וכולי, יצאה הנחיה שבכל מקום שיש לספור תוכנית אנחנו

אמורים לכתוב בתוך הצו את מספר התוכנית, אז אנחנו קודם כל רוצים לשנות מלל. אם לפני כן היה כתוב רן 250 אי' מתחם C וכולי, אז נכתוב מתחם C צפון, מספר תוכניות בניה, 418, 019, וכולי.

שלוש מעוז [חבר מועצה]: כדי להפריד בין המגורים למסחר, הגיוני.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא, זה קודם כל בחירת המלל. במקום רן, מספר התוכנית. עכשיו, בנושא מנובר, היות ומתחם C דרום, התעריף שם כמו פארק אפק, ניצבה. C צפון, בתוך המגורים, מתחת למגורים שהוא צמוד ל-C דרום, גם כן יש מסחר, ואנחנו רוצים שהמסחר שם, היות והוא צמוד אליו, שיהיה גם כן בתעריף של C דרום.

שלוש מעוז [חבר מועצה]: של C דרום?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: כן, הוא צמוד אליו.

שלוש מעוז [חבר מועצה]: רגע, שנייה. המסחר בשבזי הוא כמו סיבל?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא.

שלוש מעוז [חבר מועצה]: אז אתה לוקח רק את שדרת החנויות בתוך C, זאת אומרת, אם אני נוסע על שבזי מלמטה כולל מפסגות, כל החנויות שם משלמות X וברגע שאני נכנס ל-C החנויות של המסחר למטה משלמות Y.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: בכל מקרה C דרום הוא

לפי תעריף-

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: הוא לא מסחר, [...].

שלום מעוז [חבר מועצה]: למה לא? אני מדבר על שבזי
ופסגות, סבבה?

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה לא יכול שם, שם המחירים
אחרים, שם גם הנכסים אחרים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: למה? זה מסחר שהוא נמצא תחת
מגורים.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה זה קשור אבל למסחר שתחת
מגורים?

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה קשור.

חנוך עוז [חבר מועצה]: שם אתה לא-

עומר שכטר [חבר מועצה]: מדובר על חזיתות מסחריות?

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה משנה לשכירות-

חנוך עוז [חבר מועצה]: למה כולם צריכים לא לקבל כסף?

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא אמרתי שלא צריכה לקבל כסף,
אמרתי שבאותו רחוב בדיוק-

עדי אביני [סגן ראש העיר]: אתה רוצה להעלות גם בשבזי?
אפשר.

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא, אני חושב שבאותו רחוב צריכה
להיות אחידות.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: באותו רחוב, צד אחד וצד שני, זה לא הגיוני. יש לך את C דרום ו-C צפון על אותו רחוב, מצד אחד יש-

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא נכון, רגע, סליחה. לא נכון, שבזי, המסחר שמתחת בנייני המגורים נמצא על רחוב שבזי ואזור התעשייה, המסחר והמשרדים לא נמצא ברחוב שבזי.

שלום בן משה [ראש העיר]: נמצא בגב שלו, אז מה זה משנה? שלום מעוז [חבר מועצה]: אבל הכתובת שם זה לא רחוב שבזי, זה לא אותו רחוב.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: אבל זה אותו המתחם. שלום מעוז [חבר מועצה]: זה אותו המתחם אבל לא אותו הרחוב.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: זה אחד מול השני. שלום מעוז [חבר מועצה]: בסדר, ושאר שבזי הוא מעבר לכביש אז יש פה משהו מעוות.

עומר רצון [חבר מועצה]: מה ההצעה שלך שלום? שאני אבין. עומר שכטר [חבר מועצה]: הוא רוצה שנעלה גם לשבזי-

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא, לא, הוא רוצה שהבעלים בשכירות גבוהה, כולם בשכירות גבוהה-

מדברים במקביל.

עומר רצון [חבר מועצה]: לא, הוא מדבר בין C ל-A, איפה ששבזי.

עומר שכטר [חבר מועצה]: לא, לא הוותיקה, הוא לא דיבר על הוותיקה. חבר'ה, אתם פספסתם, הוא לא דיבר על הוותיקה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: שבזי הוא X-

עומר שכטר [חבר מועצה]: לא, שבזי החדש-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: רגע, רגע-

עומר שכטר [חבר מועצה]: הוא מדבר בין שבזי החדש ב-A לבין C-

דיבורים וצעות במקביל

שלום מעוז [חבר מועצה]: המאפיה לבין הירקות, המאפיה החדשה, ואז ממשיכים לכל אורך הרחוב.

עומר רצון [חבר מועצה]: חבר'ה, שלום, זו לא הוותיקה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא אמרתי ותיקה.

עומר רצון [חבר מועצה]: הוא אמר את זה, אני הבנתי.

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה הולך בתוכנית אחת.

שלום בן משה [ראש העיר]: במתחם של C, עזוב את שבזי שנמצא ב-A, במתחם של C, אתה מקשיב?

שלום מעוז [חבר מועצה]: כן.

שלום בן משה [ראש העיר]: במתחם של C יש C דרום שכולו מסחר וכולי, ובגב שלו שיושב על שבזי ויכול להיות שקוראים לו בשם אחר-

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: אולי שם רחוב אחר אבל זה הגב שלו.

שלום מעוז [חבר מועצה]: יש לי שאלה.

שלום בן משה [ראש העיר]: נוו.

שלום מעוז [חבר מועצה]: שפיר, המרכז המסחרי בשפיר, על פי מה הוא משלם? כמו סיבל?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא.

שלום מעוז [חבר מועצה]: תבינו, שנייה, אני רוצה להסביר משהו. תבינו מה קורה עכשיו, יש את המרכז המסחרי בשפיר שהוא לא משלם לפי סיבל, יש את כל החנויות בפסגות בציר שבזי שלא משלמות לפי סיבל, יהיה לך במתחם E בהמשך מרכז מסחרי שכנראה לא ישלם לפי סיבל-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא, לא-

שלום מעוז [חבר מועצה]: רגע, שנייה, אז הוא גם ישלם. אז יש לך מובלעת אחת של מסחר, ומסחר אני לא מדבר על התעשייה שיש שם, יש לך מובלעת אחת תחת הבניינים שיושבים [...] ומשלמת יותר יקר מכל העסקים בתוך השכונה-

חנוך עוז [חבר מועצה]: כי זה האופי-

מדברים במקביל.

חנוך עוז [חבר מועצה]: רגע, לפי השיטה שלך גם 10,000 מטר בניצבה, גם צריך לעשות לפי הוותיקה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא, אני לא אמרתי את זה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: תקשיב, אם אתה לא מבין ש-C בכללותו הוא כמו [...], 100 אלף משרדים יש שם-

עומר רצון [חבר מועצה]: הוא לא מדבר על תעשייה, הוא מדבר על מסחר.

חנוך עוז [חבר מועצה]: כל C עם המסחר שלו, זה סוג של... יש לך שם משרד עם 100 אלף, זה לא מסחר?

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא אמרנו את המשרדים.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אז יש שם כמה דיירים, בגלל הדיירים-

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה לא קשור לדיירים, אתה לא יורד לסוף דעתי.

רז שגיא [חבר מועצה]: תקשיב למה הוא אומר, הוא אומר שהחנויות, הוא משווה את זה למקום אחר-

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא, לא, אני אומר לך-

מדברים במקביל.

רז שגיא [חבר מועצה]: לא באזור המסחרי ב-C דרום, על זה אין שאלה וכולנו מסכימים. הוא מדבר על אותן חנויות שנמצאות לצורך העניין בשבזי אבל הן לא ב[...], זה הכל.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אנחנו מייצרים פה אפליה.

מדברים במקביל.

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה 10 מטרים, זה אותו C.

שלום מעוז [חבר מועצה]: C דרום זה משהו אחד, C צפון הוא

משהו אחר.

משה בן טובים [חבר מועצה]: מה זה משהו אחר? מה זה

משהו אחר?

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה אותו C.

שלום מעוז [חבר מועצה]: שנייה אחת, תנסו לשים את עצמכם

לשנייה אחת-

משה בן טובים [חבר מועצה]: אבל זו דמגוגיה-

שלום מעוז [חבר מועצה]: זו לא דמגוגיה. אז אני רוצה להיות

דמגוג. קמת הבוקר, לקחתי ריטלין ואמרתי "אני דמגוג",

סבבה? בא לי להיות דמגוג, אני יכול לסיים? תודה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה מטרים של מסחר ואתם רוצים לא

לגבות כסף.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני לא אמרתי לא לגבות כסף-

חנוך עוז [חבר מועצה]: בשביל מה אתם מתאמצים בכלל?

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני לא אמרתי לא לגבות כסף ולא

כל דבר זה לגבות כסף, אנחנו גם נותני שירות ובואו לא נשכח

את זה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה זה קשור?

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא כל דבר זה לגבות כסף, זה דבר ראשון.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה זה קשור?

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה קשור, כל דבר כסף, כסף, כסף. אני בעד כסף, אני גם רוצה כסף.

חנוך עוז [חבר מועצה]: פסגות צריכה לייצר כסף, עד היום פסגות-

שלום מעוז [חבר מועצה]: שלא יפריע לי, אם אתם לא רוצים שאני אגיב ככה שהוא יירגע.

שלום בן משה [ראש העיר]: רק רגע, רק רגע-

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני התחלתי ואני רוצה לסיים.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה ההבדל אבל בין מה שאתה אומר למשהו אחר?

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני מנסה להסביר, אם תקשיב אולי תבין.

חנוך עוז [חבר מועצה]: יש C, יש שם 100 אלף משרדים, אתה מבין מה זה הכמות הזו? אתה מבין שבניצבא יש 100 אלף משרדים?

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני לא מדבר איתך על משרדים, אתה לא, אתה פשוט-

חנוך עוז [חבר מועצה]: אבל זה אותו מקום-

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה לא-

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה אותו C. זה שפה חילקו אותו

לצורך העניין ל-C דרום ו-C צפון זה לא-

שלום מעוז [חבר מועצה]: יפה, ונתנו לזה לתוכנית אחת ולזה

תוכנית אחרת.

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה קו אבל, זה קו.

שלום מעוז [חבר מועצה]: רגע, נכון, זה קו, וגם שבזי מעבר

לכביש זה קו.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אז מה אתה רוצה להגיד?

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני רוצה להגיד שאנחנו מייצרים

בשדרה שתחת שבירו וגיא ודורון לוי יהיו כמה, 10 חנויות? 15

חנויות? אז 15 החנויות האלה-

חנוך עוז [חבר מועצה]: 12 אלף מטר, אתה לא מבין מה

שאנחנו מדברים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: רגע, שנייה אחת, אל תחליט מה

אני מבין ומה אני לא.

חנוך עוז [חבר מועצה]: למה אתה-

שלום מעוז [חבר מועצה]: אל תחליט מה אני מבין ומה לא.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אבל אתה לא מבין. אתה טועה

בנתונים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אז אני רוצה לטעות, מותר לי לטעות. אל תלמד אותי ואל תחנך אותי.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה בפרינציפים? מה אתה טיפש? זה לא בשבילך. מה זה שאתה רוצה לטעות?

שלום מעוז [חבר מועצה]: תירגע, אל תקרא לי טיפש.

חנוך עוז [חבר מועצה]: 12 אלף מטר, זה חנויות.

שלום מעוז [חבר מועצה]: 12 אלף מטר שאני חושב, לדעתי, שלא צריכים לשלם ארנונה, סבבה? עכשיו שתוק.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה זה קשור?

שלום מעוז [חבר מועצה]: עכשיו שתוק, בסדר? שקט.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה זה קשור? מה אתה רוצה?

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני לא מדבר אליך, אני לא מדבר איתך, תמשיך הלאה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: הוא מדבר וחושב שיש חנויות 12 אלף מטר, מה קרה לכם?

עדי אביני [סגן ראש העיר]: אם הנתון הזה נכון אז הוא צודק.

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה לא רלוונטי כמה מטר, אני מסביר לכם. כשאתם לוקחים כמות X של חנויות בתוך המקום הזה, חנויות, מסחר-

חנוך עוז [חבר מועצה]: 12 אלף מטר?

שלום מעוז [חבר מועצה]: כשלוקחים אותם ומייצרים רק להן תעריף יותר גבוה מהחנות שמעבר לכביש, זה לא קורה לך בשום מקום בעיר.

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה לא נכון.

עומר רצון [חבר מועצה]: עכשיו תשמע את העובדות שאומרים, טוענים הפוך. אני הסכמתי גם, [...], עכשיו תקשיב.

חנוך עוז [חבר מועצה]: עוד דבר אני אגיד, אני מתנצל שהתעצבנתי עליך, ב-C דרום יש עוד 20 אלף מטר מסחר מתחת למשרדים. אז מה אתה תגיד, "למה אתם מפלים את אלה ואלה?"

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה לא אותו הדבר.

חנוך עוז [חבר מועצה]: ישבו פה אנשים בקדנציה שעברה-

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה לא אותו הדבר.

חנוך עוז [חבר מועצה]: שנייה רגע, ישבו אנשים [...], 30 אלף מטר ועכשיו אתה רוצה לפגוע בהכנסה?

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא רוצה לפגוע בהכנסה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: בגלל ששפיר קיבל פחות?

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא, לא רק שפיר. גם [...] בשבזי. רגע, אני אגיד לך למה זה לא אותו הדבר. יש הבדל בין מבנה שהוא לתעשייה ולמטה מסחר לבין מגורים שהוא למטה מסחר.

חנוך עוז [חבר מועצה]: נכון.

שלום מעוז [חבר מועצה]: כי אנחנו הגדרנו את זה ככה, העירייה. בעצם זה שבשבזי המסחר שנמצא תחת המגורים משלם מחיר מסוים-

עומר רצון [חבר מועצה]: אבל הוא מחיר מופחת אומרים לך, תקשיב רגע.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני מבין שהוא מחיר מופחת.

עומר רצון [חבר מועצה]: היום, נכון להיום.

שלום מעוז [חבר מועצה]: נכון, אני מבין שהוא מחיר מופחת, אני לא אומר ש-

עומר רצון [חבר מועצה]: אז אם הוא מחיר מופחת מה הבעיה?

שלום מעוז [חבר מועצה]: יכול להיות שצריך להתאים אותו, אני לא יודע. אני אומר שנוצרת פה אפליה שאני-

עומר רצון [חבר מועצה]: אז תן להסביר לגורם המקצועי שעשה את העבודה, זה מה שאומרים לך. יש טיעון הגיוני במה שאתה אומר אבל יש נתונים.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אגב, היה מדובר כך אני חושב, זה היה השיקול כל הזמן. אם מדובר אכן בעשרות מטרים, מאות מטרים של חנויות מפוזרות אתה צודק. אבל, אם מדובר במסה של אלפי מטרים מרובעים...

עומר רצון [חבר מועצה]: אלפי מטרים, אלפי מטרים.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: זה צריך להיות באותו תעריף גבוה, זה ההיגיון שעמד מאחורי כל זה. עכשיו, בנושא של E, פשוט זה נודע לנו רק לפני כמה ימים. ב-E אושרה תוכנית חדשה, לב השכונה, ושם באמת עשו הפרדה בין המגורים לבין המסחר. יש שם 6,000 מטר מסחר-

עדי אביני [סגן ראש העיר]: 5,000.

שלום בן משה [ראש העיר]: 6,000.

עדי אביני [סגן ראש העיר]: המסחר התפרסם 4,992, נכנסתי לאתר של המנהל היום.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: שטח עיקרי?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: זה שטח עיקרי בלבד.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: אולי רק שטח עיקרי.

רז שגיא [חבר מועצה]: אתה לא יודע שתמיד על השטח שכתוב להוסיף 20%? (צוחק).

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אגב, אנחנו רוצים שגם הוא ייכנס לתוך התעריפים של אזור מסחר כמו פארק אפק, זו הבקשה הזו והאחרונה, בסדר?

שלום מעוז [חבר מועצה]: לקחת 5,000 מטר, הגדרתם אותם כמו סיבל אבל את שפיר, אני לא אומר שצריך להוריד, אני אומר הפוך-

חנוך עוז [חבר מועצה]: תעלה את שפיר.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אבל את שפיר עשיתם פחות, שזה
15 אלף מטר.

חנוך עוז [חבר מועצה]: תעלה לשפיר.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: השאלה היא כזו, רבותיי,
השאלה אם אנחנו מקבעים טעות או שאומרים שטעינו פעם
אחת ובוא נתקן את הטעות.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני לא רואה היגיון-

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה לא נותן את הרקע, בגלל זה אין
לו היגיון.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני לא רואה את ההיגיון, איזושהי
מתודה שלפיה אנחנו מחייבים בחנות הזו מתחת למגורים ככה
ובחנות הזו מתחת למגורים אחרת ובאזור מסחר שהוא לא
צמוד למגורים ככה ובאזור מסחר שלא צמוד למגורים אחרת.
יש פה איזושהו משהו-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אגיד לך מה ההיגיון.

עומר רצון [חבר מועצה]: תדע לך שאני מאוד מעריך אותך
שאתה עיקש ואתה יורד לפרטי פרטים ואנחנו רוצים שליטה
פה במועצה, רק חבל לי שאני לא רואה את זה בכל הנושאים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: במה אתה לא רואה את זה?

עומר רצון [חבר מועצה]: לא רואה את זה בכל הנושאים. לא
אתה אישית, כולנו, לא רואה את זה בכל הנושאים. פסגות, A,
B עומדים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: איפה ראית פסגות?

מדברים במקביל.

רז שגיא [חבר מועצה]: אולם הספורט ברחוב המתמיד 9 שייך לוותיקה, הוא ממש פה מטר מבית הספר-

עומר רצון [חבר מועצה]: שייך למי?

רז שגיא [חבר מועצה]: שייך לשכונות הוותיקות ואני כתבתי על זה שאילתה, גם כתבתי על זה פוסט-

מדברים במקביל.

שלום בן משה [ראש העיר]: בואו נמשיך הלאה. אני רק אומר בהערת אגב, מרכז שפיר הוא עסק כלכלי יוצא מן הכלל. יש שם תנועה גדולה מאוד, יכול להיות שצריך שגם מרכז שפיר ישלם אותו הדבר.

עומר רצון [חבר מועצה]: כן, רק שאי אפשר להעלות להם בבת אחת, זה צריך להיות הליך של 10 שנים.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אז תעלה להם עכשיו את ה-7.5.

שלום בן משה [ראש העיר]: כחלק מתוך תהליך גדול.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה צריך להסביר דבר כזה, שהוא חבר מועצה שיושב שם במנהלת וגר בפסגות, תסביר לו שהאיזון שלנו בארנונה נפגע בגלל שהגיעו תושבים ולא הגיע מסחר.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: עוד נקודה-

עומר רצון [חבר מועצה]: 30 אלף מטר יש שם -

מדברים במקביל.

שלום בן משה [ראש העיר]: מה שאמרת זה נכון.

עומר רצון [חבר מועצה]: מה זה ייבוא? מאיפה זה בא?

שלום מעוז [חבר מועצה]: מה, איפה?

עומר רצון [חבר מועצה]: ייבוא, רחוב השחם, פתח תקווה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה מתחלק [...] עם יבואנים?

שלום מעוז [חבר מועצה]: ברור שכן.

עדי אביני [סגן ראש העיר]: יבוא במקום, להבא תנקד

בבקשה.

עומר רצון [חבר מועצה]: זה לא יפה מה שקורה פה עכשיו,

הוא הכין את המצגת, תן לו להעביר אותה.

מדברים במקביל.

שלום מעוז [חבר מועצה]: יש לי שאלה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: כן.

שלום מעוז [חבר מועצה]: באותו הדיון. אני באמת שואל,

בערים אחרות נניח יש לך גלידריה ולמעלה משרדים, אני

מדבר עכשיו על משרדים. הגלידריה משלמת כמו המשרדים על

אותו הבניין או שהמסחר שונה וזה שונה?

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: אותו הדבר.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אותו הדבר?

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: אותו הדבר.

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא, אני שואל.

מדברים במקביל.

רז שגיא [חבר מועצה]: ברחובות יש משפט כזה, הגיע עד לבית המשפט העליון. תבעו תושבים חדשים ש[...] באותו הרחוב מאשר התושבים הוותיקים. בית המשפט קבע שבגלל שמדובר כולם במגורים, חלק אחד ממנו זה ממש אחד מול השני, חלק שילמו ארנונה אחת וחלק אחרת, [...] וזה תוקן-

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני חושב שזה הגיוני-

עומר רצון [חבר מועצה]: הטענה של רז נכונה אם האופי של המסחר הוא לא זהה אבל במקרה הזה האופי זהה.

שלום בן משה [ראש העיר]: שכטר, כולם רוצים יותר כסף לפעילות כזו או כזו, בסופו של דבר העיר הזו צריכה שיהיו לה הכנסות.

יעקב אדמוני [חבר מועצה]: היום אתה מאשר את מסגרת התקציב של 2023, למי שלא מבין.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: עוד הערה, אנחנו עשינו פה תיקון בנושא של הנחת נכס ריק כי המונח שנותן לבעלים של בניינים ריקים ששטחם הכולל זה... כשאתה אומר מונח של בניינים ריקים אז כמה? 2, 3, 4, 10? אולי גם אפילו בעיר אחרת מישה יפרש את זה. לכן צמצמנו את זה לבעלים של

בניין אחד שלא משמש למגורים ושטחו הכולל לפחות 10,000 מטר אשר לפחות 3,000 מטר משטח הבניין ריק.

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא הבנתי, מה המצב הקיים?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: המצב הקיים הוא שהנחה בשווי 66% בתקופה מצטברת של 6 חודשים מהחודש השביעי עד החודש ה-12.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: על בניין ריק.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: על חצי השנה הראשונה לאדם מגיע פטור נכס ריק. עכשיו יצאה איזושהי תקנה שאנחנו יכולים לתת יותר, צמצמנו את זה לעוד חצי שנה אבל נתנו פה התניות. בהתניה נאמר שתינתן לבעלים של בניינים ריקים ששטחם הכולל הוא לפחות 15,000 מטר מרובע ואשר לפחות 3,000 מטר מהשטח הזה ריק ללא שימוש. עכשיו, המונח ריק-

חנוך עוז [חבר מועצה]: רחבעם, אתה קורא את זה מהר מאוד.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: תקרא לאט, נוו.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה קיבלת אפשרות להאריך מעל חצי שנה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: עד חצי שנה, כן.

חנוך עוז [חבר מועצה]: להאריך מעל חצי שנה, זה מה שאמרת, עד חצי שנה זה היה המצב הקיים.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: נכון.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה קורה במגורים, אתה יכול להגיד?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: במגורים עכשיו זה רק חצי שנה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: במגורים זה רק חצי שנה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא התקינו את זה במגורים? רק למסחר?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: נכון פרומה? מגורים זה רק חצי שנה?

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא התקינו את זה במגורים? רק במסחר?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא מדבר על נכס חדש ששם הקבלן מקבל לדעתי עוד-

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה מדבר על זה שעושה שיפוצים או משהו אחר-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: נכון, חצי שנה.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: חצי שנה כל עוד לא השתנתה הבעלות.

שלום בן משה [ראש העיר]: ופעם אחת הוא מקבל, לא יכול כל פעם.

חנוך עוז [חבר מועצה]: ואז אם אין לו דייר, אין לו שוכר?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: חצי שנה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: פרומה, יש לי שאלה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: [...] 15 מטר כי זו הגדרה מאוד פתוחה, לא סגורה. כל בניין שיש לו 15 אלף מטר מרובע ויש לו 3,000 פנויים יקבל עוד חצי שנה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אוקיי.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: ומה הסיבה? לעודד יזמים שיבנו ומצד שני אם עדיין אין להם לקוח קצה-

שלום מעוז [חבר מועצה]: אוקיי, אני רוצה להגיד על זה משהו פרומה, אני גם יודע את התשובה שלך רחבעם ושואל בנוכחות פרומה. אני חייב לשאול את השאלה הזו כי היא מציקה לי ממש.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: למה בנוכחותה, מה קרה?

שלום מעוז [חבר מועצה]: כי זה נושא משפטי בעיניי.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: כן.

שלום מעוז [חבר מועצה]: כאשר קבלן בונה, שאלתי אותך את זה ושאלו אותך בוועדת הכספים, אני עדיין חושב שאנחנו יכולים לעשות פה משהו. כאשר קבלן בונה, מסחר או משרדים, ומשאיר לך פיל לבן בעיר עד שיבואו הסוחרים, ניצבה, אוקיי?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אתה מדבר על שלד.

סוחרים, משמע, עיריית ראש העין בתאוריה מממנת אותו. הוא לוקח את הזמן עד שיימצא סוחרים בכיף שלו, בינתיים השלד עומד מכוער בתוך העיר שלנו, ארנונה לא נכנסת. אין שום דבר כזה שבצו הארנונה אנחנו מכניסים שבשלב מסוים אחרי בניית השלד אנחנו יכולים לגבות ארנונה, בנתונים מסוימים?

עומר רצון [חבר מועצה]: דיברו על זה בוועדת כספים כמה פעמים-

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני יודע ששאלו את זה, אני ביקשתי לשאול את זה.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: קודם כל, כדי שנכס יהיה בר חיוב הוא צריך להגיע לדרגה של נכס, אוקיי?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: טופס 4.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: טופס 4 זה המבחן המקובל. יש עוד ניואנסים אבל נכון, טופס 4 זה המבחן המקובל. אם הוא לא הגיע לדרגה הזו אתה לא יכול לחייב אותו בארנונה. יש סעיף 330 לפקודת העיריות אבל הסעיף הזה חל על נכס שהיה בדרגת נכס ונהרס עד כדי שלא יהיה שימוש ושם עשו. פעם היה פטור לאורך השנים ושם עשו תיקון לחוק לפני מספר שנים ואמרו שהפטור יינתן רק לתקופה מסוימת, 3 שנים למיטב זכרוני, ואחר כך 5 שנים אפשר [...]. ואחרי זה שוב אי אפשר. זה כדי לעודד אנשים להשמיש

שלום מעוז [חבר מועצה]: ובמקרה של ניצבה שהוא כבר מאכלס חלק, שבאותו מגרש יש כבר 3 בניינים שמאוכלסים, אי אפשר להתייחס לשאר המגרש כאילו זה-

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש עירייה]: לא, כל נכס עומד בפני עצמו.

שלום מעוז [חבר מועצה]: הבנתי.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: הנכס עצמו בפני עצמו.

עומר רצון [חבר מועצה]: למרות הנאמר שלום, למרות מה שאמרה פרומה, במסגרת הליך של תביעות הדדיות כזה הכניסה העירייה גם את הטיעון של אובדן הכנסות.

שלום מעוז [חבר מועצה]: ברור.

עומר רצון [חבר מועצה]: אז התייחסת לזה, אתה לא יכול כפול גם לתבוע.

חנוך עוז [חבר מועצה]: השאלה האם אפשר להכניס בסיווגים, להרחיב את ההגדרה של קרקע תפוסה? פעם היה מס רכוש שמי שלא גומר משלם כל שנה, היום כבר אין מס רכוש. השאלה אם אנחנו יכולים להגדיר בקרקע התפוסה גם קרקע כזו שיושבת, הרי יש שם מאות דונמים.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אתה מדבר על קרקע שבכלל לא-

חנוך עוז [חבר מועצה]: שלא נגעו בה, קרקע תפוסה.

עומר רצון [חבר מועצה]: אבל יש לה תוכנית ויש לה מכרז באוויר.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש עירייה]: קרקע תפוסה, על פי הפסיקה יש שני מבחנים: חזקה ושימוש.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: נכון.

עומר רצון [חבר מועצה]: אז הוא מדבר על חזקה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא, חזקה ושימוש.

עומר רצון [חבר מועצה]: אהה, שניהם יחד?

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש העירייה]: כן.

עומר רצון [חבר מועצה]: אם יש שלד ואין שימוש? חבל, כמו שאני מכיר אותך אין לך בעיה לנסות. (צוחקים).

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני פעם חשבתי לחייב את הנתיב כניסה [...].

מיכאל מלמד [סגן ראש העיר]: לגבי שכונות המגורים, משהו השתנה?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא, אוטומטי.

שלום מעוז [חבר מועצה]: זה הטייס האוטומטי.

מדברים במקביל.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: מה, אנחנו נשנה בלי אישור ובלי יעד?

שלום בן משה [ראש העיר]: עוד שאלות רבותיי?

משה בן טובים [חבר מועצה]: אני אומר, כדי שלא יהיה לנו פיל לבן כמו בניצבה, יש שם 100 אלף מטר מרובע שצריך

להיות בנוי ויש רק 10,000, אולי אפשר בהיתר הבנייה מלכתחילה להגביל עד 5 שנים את הבנייה. כלומר, משחק כזה שהוא חייב לבנות, לעשות חוק שייבנה בתוך 5 שנים.

עומר רצון [חבר מועצה]: הנה בניתי, שמתי שני בלוקים, בניתי.

משה בן טובים [חבר מועצה]: לא, לבנות.

עומר רצון [חבר מועצה]: אתה לא יכול משפטית.

משה בן טובים [חבר מועצה]: עד המפתחות.

עומר רצון [חבר מועצה]: אתה לא יכול משפטית.

משה בן טובים [חבר מועצה]: למה לא?

מדברים במקביל.

עומר רצון [חבר מועצה]: אין חוק כזה, אתה לא יכול.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אבל זה ההסכם שהיה עם ניצבה, הוא הפר אותו והעירייה תובעת אותו.

משה בן טובים [חבר מועצה]: זה סיפור אחר, זה יעודד את הקבלן לסיים פה משהו-

עומר רצון [חבר מועצה]: משה, אתה לא יכול משפטית-

שלום מעוז [חבר מועצה]: יכול בחוזה.

משה בן טובים [חבר מועצה]: או בהיתר הבנייה.

עומר רצון [חבר מועצה]: אבל אם אתה עושה חפירה, בורות, כמו בתים פרטיים. יש בתים פרטיים עם שלד, חפר בורות, 20 שנה זה עומד.

משה בן טובים [חבר מועצה]: מה, הוא סתם ישקיע?

שלום בן משה [ראש העיר]: משה, הנחת העבודה היא שהוא קונה קרקע בהרבה כסף ומשקיע בשלד, יש לו עניין לקדם את זה כדי להרוויח כסף.

משה בן טובים [חבר מועצה]: נכון, אבל עובדה.

עומר רצון [חבר מועצה]: יש נסיבות גם מקלות, היינו בקורונה, המציאות השתנתה.

שלום בן משה [ראש העיר]: זה סיפור אחר, קרה בתוצאה שאנחנו תובעים עכשיו את ניצבה. מבלי להיכנס לחישובים שלהם עכשיו, אנחנו תובעים מהם 80 מיליון שקלים.

משה בן טובים [חבר מועצה]: אוקיי, יש לי עוד שאלה.

שלום בן משה [ראש העיר]: כן.

משה בן טובים [חבר מועצה]: בקשר לפערים ה[...], 20, 30 אחוז בראש העין, גם בעבר אמרתי לך את זה. אם כח הקנייה בראש העין היה אותו הדבר כמו ברעננה אז תאמין לי, אין בעיה לשלם כמו ברעננה גם בראש העין 300 שקל למטר. אבל, ההבדל משמעותי פה בכוח הקנייה בין ראש העין לכל עיר אחרת כשאתה עם למעלה מ- 270 שקלים ככה שזו לא השוואה נכונה לדעתי. כח הקנייה בראש העין הוא לא כמו בערים הגדולות אז ההשוואה... קודם הראו לנו כמה משלמים 300

שקל ברעננה, כפר סבא, רמת השרון ובראש העין רק 210 שקלים אז זו לא השוואה נכונה.

עומר רצון [חבר מועצה]: אתה מדבר על כח הקנייה? אני חושב שמה שקרה בראש העין לא קרה בהרבה ערים בעשור האחרון. כח הקנייה גדל לא פרופורציונלית להיקף העסקים שקיימים היום.

שלום מעוז [חבר מועצה]: הפוך, המצב שלנו כזה שבמקום שהמסחר יתקדם והוא לא יתקדם, האוכלוסייה גדלה, כח הקנייה עלה ונשארו אותן חנויות.

משה בן טובים [חבר מועצה]: אם כח הקניה היה עולה אז בראש העין השכירות לא הייתה עולה במטר מרובע 10,000 ש"ח ל-50 מטר, היא הייתה עולה 30,000 ש"ח כמו בקניונים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא בהכרח.

משה בן טובים [חבר מועצה]: השכירות-

שלום מעוז [חבר מועצה]: בסוף, כמות האנשים עלתה וכמות החנויות לא עלתה.

משה בן טובים [חבר מועצה]: השכירות בהתאם לכוח הקנייה, שתדע לך.

שלום בן משה [ראש העיר]: רבותיי, שאלות לפני ההצבעה.

רז שגיא [חבר מועצה]: טוב, אני אהיה קצר. אני חושב שכרגיל אתה מנהל מערכת שלא לומדת מעצמה. בשנה שעברה, כמו לפני שנתיים ושלוש ביקשתי שדיון הארנונה בישיבה

מיוחדת יתקיים באופן עצמאי כדי שתיתן לנו זמן לדון בדבר הזה בלי להלחיץ אף אחד. שוב קבעת את הדיון הזה כישיבה ראשונה ואחריה ישיבה שנייה ובתוך הישיבה השנייה יש דו"ח של המבקר שצריך להציג. אני מתעלם מזה שיש לאשתי יום הולדת היום ואנחנו נסיים פה ב-01:00 בלילה-

עומר רצון [חבר מועצה]: רגע, רגע, רז, קודם כל ברכות, מזל טוב. חשבתי שיהיה אירוע חגיגי ואתם עושים [...] באופוזיציה אז יש לך אירוע-אירוע היום, אתה רווי באירועים היום.

שלום בן משה [ראש העיר]: [...].

רז שגיא [חבר מועצה]: אני לא בציניות בכלל-

שלום בן משה [ראש העיר]: אני אמרתי לעצמי, לא לך.

עומר רצון [חבר מועצה]: קודם כל, היא עובדת עירייה מאוד מוערכת שהתקדמה מאוד ברוך השם בשנים האחרונות, בזכות עצמה ולא בזכות בעלה, ומגיע לה מזל טוב מכל המערכת.

רז שגיא [חבר מועצה]: תודה. זו השנה השביעית ברציפות שמעלים לעסקים את אגרת השמירה וגם את הארנונה מעבר לטייס האוטומטי. אני לא מדבר כרגע על ההתיישרויות של משרד הפנים-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אגרת השמירה לא עלתה.

רז שגיא [חבר מועצה]: לא אמרתי אגרת שמירה, אמרתי ששבע שנים מעלים ברציפות לבעלי העסקים או את הארנונה, או את אגרת השמירה או ביחד, זה מה שאמרתי. עכשיו, זה

יכול להיות כי יש צרכים לעיר, אף אחד פה לא תמים. את חנוך מעניינים מאוד הכספים אבל הוא היחידי, כולם יודעים שפה כדי שעירייה תתקיים היא צריכה לגבות כסף. היא גובה כסף מהתושבים שלה וגובה כספים מהעסקים שלה. הבעיה היא לא עצם הגבייה אלא מה שכתב הגזבר בדף הראשון בהסברים. מה אומר הגזבר? מה שאמר בשנה שעברה, שאנחנו נאלצים להעלות את הארנונה לעסקים מכיוון שהעיר גדלה ל- 73,400 תושבים. התחלנו אני מזכיר לכם 42,800, אתם יכולים לבדוק אותי במספרים, ומכיוון שאתה כשלת בהקמת מבני מסחר כפי שאתה תכננת, אותם 100 אלף מטר רבוע שמבטיח לנו הגזבר כבר 3 שנים, הצלחתם לעשות 10%. כל אחד מאיתנו פה פוגש איזשהן חברות מסחריות, לא אכנס לתת את עצמי כדוגמא, אבל מי שמתחייב להקים 100 אלף שטחי מסחר כדי לכלכל את העיר שלו-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אגב, יש-

רז שגיא [חבר מועצה]: אני אסיים הגזבר, אני לא קטעתי אותך.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: יש תביעה עכשיו.

רז שגיא [חבר מועצה]: אני מכיר את התביעה. גם על התביעה הזו דיברתם לפני שנה, אני מזכיר לך, עוד הרבה לפני שהגשת אותה. בסוף, במקום 100 אלף שטחי מסחר שהיו מכלכלים את העיר הקמתם עשרת אלפים. תביעה? התביעה לא הייתה צריכה לבוא עכשיו. אז אנחנו, עם במקום 100 אלף מטר רבוע, נאלצים להשית את התקלה, את מה שלא עשינו על אנשי

המסחר והתעסוקה. אותם עסקים שרק עכשיו קמו, זה נשמע כמו אבל זה באמת ככה, קמו עכשיו מהקורונה. עליהם אנחנו מורידים עוד הפעם את הגרזן. אני חושב שזו תקלה חמורה וההתנהלות הזו שפעם אחרי פעם מורידה, 7 שנים ברציפות. לפני 7 שנים אגב זו הייתה עלייה של 7.2, גם את זה אתה יכול לבדוק, ואנחנו משיתים עליהם את המחירים. אתה נכשל והם משלמים ואני חושב שזו תקלה וזה מה שאני רוצה להגיד. אני אצביע כמובן נגד צו הארנונה הזה כמו שהצבעתי בשנה שעברה.

עומר רצון [חבר מועצה]: אני עכשיו שמעתי אותך ואני רק שואל שאלה בסוף כי אני רוצה להשתכנע, אני גם אצבע פה. אני רואה בזה ישיבה מאוד חשובה כי זו בעצם מסגרת התקציב של העיר הזו. אתה גם בכלל מועמד לראשות העיר בפוטנציה ועוד עוצר. מה הפתרון? אתה יכול להגיד לי מה ההצעה? כי אני רוצה ללכת איתך.

רז שגיא [חבר מועצה]: ההצעה-

עומר רצון [חבר מועצה]: מעבר להגיד "מתנגד", אני לא ידעתי מתי שלום הפך להיות סולל בונה. מילא היית אומר לי על כבישים, לקחנו הלוואה של 40 ומשהו מיליון ש"ח אז אנחנו סולל בונה-

רז שגיא [חבר מועצה]: 50.

עומר רצון [חבר מועצה]: אבל לגבי, איך הוא בנה 10,000? הוא גם 10,000 לא בנה, אני טוען שגם 10,000 הוא לא בנה,

בניגוד אליך. גם את ה- 10,000 ראש העיר לא בנה, בניגוד אליך.

רז שגיא [חבר מועצה]: בניצבא?

עומר רצון [חבר מועצה]: אתה אמרת שבזה הוא בנה רק 10,000, אני טוען שהוא לא בנה 10,000 בכלל.

רז שגיא [חבר מועצה]: אני אענה לך.

עומר רצון [חבר מועצה]: אבל מה ההצעה? ברצינות עכשיו.

רז שגיא [חבר מועצה]: תשמע, אני עוקב אחרי כפר סבא, פתח תקווה, רעננה, הוד השרון, כל אלה שחלקן ניתנו פה כדוגמא ואני יודע ששם יש צוות עירוני שעוסק-

עומר רצון [חבר מועצה]: זה לא הוגן מה שאתה עושה.

רז שגיא [חבר מועצה]: אני אומר לך מה שעושים שם.

עומר רצון [חבר מועצה]: אתה יודע למה זה לא הוגן מה שאתה עושה?

רז שגיא [חבר מועצה]: למה?

עומר רצון [חבר מועצה]: כי הוא כבר אוטומטית בתעריף של 40-60 אחוז מעליך.

רז שגיא [חבר מועצה]: עזוב את התעריף-

עומר רצון [חבר מועצה]: זה לא פייר.

רז שגיא [חבר מועצה]: שאלת שאלה ואתה קוטע אותי מלענות, איך תקבל תשובה?

עומר רצון [חבר מועצה]: צודק, צודק.

רז שגיא [חבר מועצה]: בערים הללו עסוקים, ממש, זו משימה עירונית בלגייס חברות הייטק ועסקים שיגיעו לעיר. עכשיו, אתה מבין שניצבה, ולא משנה כרגע שאני חושב שזו הצעה טובה לחייב בבניינים לא גמורים, אם ניצבה ושאר המקומות בעיר, כולל פארק אפק עם ההגדלה שלו והתוספת בקומות שתגיע בעזרת השם מתישהו. אם היינו עסוקים, כמו שעופר גבאי היה עסוק בלהביא לפה חברת הייטק אחת, היינו עסוקים בלהביא לפה 50 חברות הייטק אז היו כבר ה- 100 אלף מטר האלה בנויים והיו 150 אלף-

עומר רצון [חבר מועצה]: אז אני צריך לפתוח משרד אצל ניצבא, משרד תיווך, להביא לו עכשיו חברות?

רז שגיא [חבר מועצה]: לא.

מדברים במקביל.

רז שגיא [חבר מועצה]: פתח תקווה אמרה לחברת-

עומר רצון [חבר מועצה]: אז אתה טועה שאתה תובע אותו גם. בשיטה הזו, למה אתה תובע את ניצבא בכלל? כי אתה לא הבאת לו אנשים, לא הצלחתי להבין. רז, נוו באמת, בעדינות אני אומר לך. אם היו לנו-

רז שגיא [חבר מועצה]: עומר, תן לי לענות לך.

עומר רצון [חבר מועצה]: במחילה ממך אבל אם היה לנו אזור שהוא אצל כמה גורמים, פה יצא משהו ייחודי, שגורם אחד,

חברה אחת, תופסת עתיד של עיר. אמיתי, תסתכל. בגלל המנהל, בגלל ההוא, בגלל כל-

רז שגיא [חבר מועצה]: עומר, עומר, תקשיב. פתח תקווה אמרה לא לחברה קטנה שנקראת טבע, משרדי טבע, הנהלת טבע העולמית כולל ההנהלה של המזרח התיכון וישראל ישבה בפתח תקווה בשטח עצום ושילמה הון. טבע ביקשה מהעירייה דברים חוקיים, אני לא מכיר את העסקה על פרטיה ויודע מה היא ביקשה ועיריית פתח תקווה אמרה לה "בשום אופן לא, אלה התנאים החדשים, צאי בהצלחה". טבע אמרה "אין בעיה, עיריית פתח תקווה היקרה, הכל בסדר. אנחנו לא חייבים לגור בפתח תקווה", לקחה את עצמה ועברה משם. עכשיו, על אותו המשקל אתה מבין שאם היה פה גוף, סתם אני תופס, בסדר? אילן היה מקדיש, מנכ"ל העירייה היה מקדיש שעה בשבוע בשביל לבדוק למשל שיש חברה כזו או אחרת שמתחילה לרחרח בשק. בשוק חברות ההייטק כמו בחברות הגדולות, כמו שאני יודע מה פז, בסדר? או איזה חברת טעינה מתחרה שלי עכשיו נכנסת, אתה פתאום שומע שחברה מתכוונת לזוז מרעננה, מכפר סבא, מתל אביב, מישהו בתל אביב מה שנקרא סגר לה איזה חניון. אם היית יודע לפנות לחברה הזו ואומר לה "תקשיבו, בואו לראש העין. לא תסבלו מפקקים בבוקר כי התנועה היא הפוכה-

עומר רצון [חבר מועצה]: רז, היית שם?

רז שגיא [חבר מועצה]: בטח.

עומר רצון [חבר מועצה]: היית שם?

רז שגיא [חבר מועצה]: ברור.

עומר רצון [חבר מועצה]: היית פה כדי להוביל מהלך כזה

בעיר?

רז שגיא [חבר מועצה]: לא.

עומר רצון [חבר מועצה]: היית במקום-

רז שגיא [חבר מועצה]: אהה, אם לא הייתי-

עומר רצון [חבר מועצה]: אני הייתי בשלושה מוקדים, רגע

חנוך, טבע, כללית והנהלות בנקים שרצו להגיע, שלושה. עוד

בתקופת קודמך בתפקיד, אני הייתי. ואז הכנו שטיח אדום,

רק שיגיעו. רם הוציא תעריף, הביא לפה בחירום, בנקים

ובנקים ואני הסתכלתי בנאיביות שלי ואמרתי "אוקיי, מה

קראתם לי?" זה גם פן עסקי, אתה יודע. במירכאות, כל מה

שתרצו עד חצי המלכות יקרה. אתה יודע למה זה לא נסגר?

רז שגיא [חבר מועצה]: למה?

עומר רצון [חבר מועצה]: לך תבדוק משיקולים עסקיים של מי

ומה. אז אתה צודק בנתון אחד. אני לא ראיתי פה, ואם כל מה

שצריך יכול להיות שצריך לעשות יותר גם שאתה וכולנו נראה,

שלטים בכניסה לעיר לכל בעל עסק "אנחנו פנויים", לא יודע

בר. אני אומר, אני יודע שעיריית ראש העין פה נאבקה, בעיקר

הגזברות מתעסקת כי זה המקור של הכסף, והייתה נכונות גם

לטבע, גם לכללית וגם להנהלת הבנקים שהיו צריכים לשבת

פה בראש העין. עם כל השיקולים של נגד כיוון התנועה ונגד

הפקקים ונגד הכל, משיקולים עסקיים זה נפל בכלל. הייתי שם.

רז שגיא [חבר מועצה]: בעולם העסקי בסוף בודקים אותך רק בקווים תחתונים.

עומר רצון [חבר מועצה]: לא מתווכח איתך.

רז שגיא [חבר מועצה]: האם הצליח. תקשיב טוב, משה מחזיק חנות הרבה שנים, אם הוא יתחיל להפסיד אני אומר לך שאשתו תלך רק להליך גירושים. בסוף, נכשלנו.

חנוך עוז [חבר מועצה]: רז, תקשיב. אחת הבעיות שלנו-

רז שגיא [חבר מועצה]: זה לא חשוב? התושבים צריכים לדעת.

חנוך עוז [חבר מועצה]: שלום, תן לי לדבר.

שלום בן משה [ראש העיר]: כן.

חנוך עוז [חבר מועצה]: אחת הבעיות שלנו היא שאנחנו לא מדברים על נתונים, לא בודקים את נתונים באמת, לא מבינים אותם.

רז שגיא [חבר מועצה]: מי זה אנחנו, כשאתה מדבר ברבים?

חנוך עוז [חבר מועצה]: העירייה. את זה צריך לצלוב, זה גם היה איתך בישיבה הקודמת.

רז שגיא [חבר מועצה]: מה היה איתי בישיבה הקודמת?

חנוך עוז [חבר מועצה]: אני אסביר לך. שלום בן משה, אמרת שבנה, כמה הוא בנה?

רז שגיא [חבר מועצה]: שנבנו 10,000 מטר רבוע.

חנוך עוז [חבר מועצה]: יפה. אז אני אסביר-

רז שגיא [חבר מועצה]: זה לא הוא בנה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: יופי, אתה באת וייחסת את זה אליו אבל לא משנה.

עומר רצון [חבר מועצה]: אתה לא יכול להאשים מישהו בזה שלא בנה ולא לתת לו קרדיט בזה שבנה.

חנוך עוז [חבר מועצה]: שנייה, אמרת לפרוטוקול. עכשיו, נגיד שאתה רוצה לייחס את זה לשום בן משה שבנה. ראש העין עוברת תהליך מסוים, עברה עם יוסף, עברה עם סיני והגיעה לשלום בן משה. היחיד שנבנה בתקופתו 130,000 מטר, ה-10,000 שאתה מכיר בניצבא, 8,000 בכניסה לראש העין ו-90 אלף משרדים בניצבא, הבנת? 130,000 נבנו בתקופה שלו, הוא האחרון שאתה צריך לבוא אליו בטענות. יש לי הרבה טענות כלפיו אבל לא בנושא הזה. אנחנו בקדנציה שעברה-

רז שגיא [חבר מועצה]: איפה 130,000 מטר רבוע שהוא בנה?

חנוך עוז [חבר מועצה]: אז אני מסביר לך. 90,000 משרדים בניצבא-

רז שגיא [חבר מועצה]: אבל לא בנוי.

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה זה לא בנוי? זה בנוי.

שלום מעוז [חבר מועצה]: מול השוק.

רז שגיא [חבר מועצה]: לא מכניס כסף.

חנוך עוז [חבר מועצה]: רגע, רגע, מה אתה רוצה? מה זה משחק? אתה מבין שהתוכנית הזו היא מלפני 20 שנה ורק עכשיו נבנתה? אם אנחנו פה קדנציה שלמה לא טחנו אותם, לבנות ולבנות בכוח. נתנו להם לבנות מרתפים שיישאר איתם תקוע, הוא לא יכול להישאר עם מרתף פתוח. הוא משקיע הרבה כסף במרתפים והיה חייב לבנות אז הגענו ל-30,000 בנוי. עכשיו 26,000 מטר יצאו לך למכרז לא מזמן-

רז שגיא [חבר מועצה]: אתה לפני רגע אמרת שצריך לדבר פה דברים מבוססים.

חנוך עוז [חבר מועצה]: נכון.

רז שגיא [חבר מועצה]: בסוף, אנחנו מרוויחים מ-10,000 מטר רבוע-

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא נכון, לפחות 30,000.

רז שגיא [חבר מועצה]: אז בוא נדיח את הגזבר.

חנוך עוז [חבר מועצה]: הנה אני אומר לך. 8,000-

מדברים במקביל.

חנוך עוז [חבר מועצה]: הגזבר לא מראה ולא מסביר שהכסף מהמשרדים והכסף ממסחר זה אותו כסף, הוא קורא לזה מסחר. המסחר בניצבא כייעוד הוא 10,000 אבל משרדים יש 90,000.

שלום בן משה [ראש העיר]: דקה, דקה, שנייה.

מדברים במקביל.

רז שגיא [חבר מועצה]: הגישו לנו מסמך על סדר היום. במסמך הזה היינו צריכים לבנות 100,000 מטר רבוע, נבנו 10,000 וזו העילה. תקשיבו, שנייה, הגזבר הוא רואה חשבון, אני מדבר על המסמך שהגישו לנו, ורואי חשבון תמיד אומרים בתחילת הדו"ח-

חנוך עוז [חבר מועצה]: הוא צודק, הטעות שלך פה היא שאתה שמת פה את המילה משרדים.

עו"ד פרומה פורת [יועמ"ש לעירייה]: יש את שפיר?

חנוך עוז [חבר מועצה]: הוא צודק. הוא לא מבין, הוא לא אמור להבין שמשרדים ומסחר זה אותו כסף. היית צריך לעשות פה סלש, היית צריך לעשות פה / משרדים.

שלום בן משה [ראש העיר]: אני רוצה להסביר דבר אחד, דקה.

רז שגיא [חבר מועצה]: תשלים את ה-90,000 שחסר, יותר קל, במקום לספר לנו סיפורים.

שלום בן משה [ראש העיר]: לאט-לאט. תפסיק רגע, אתה כל הזמן מקליט כדי שישמעו אותך מחר, תפסיק עם זה, תהיה רציני עכשיו.

רז שגיא [חבר מועצה]: אני מסתכל עליך, יש פה מספיק רצינות.

שלום בן משה [ראש העיר]: תפסיק, הרי מה שחשוב לך זה להשמיע "נכשלת" לפרוטוקול. תקשיבו, קודם כל זה מתחיל מזה-

רז שגיא [חבר מועצה]: איך אתה יודע מה חשוב לי?

שלום בן משה [ראש העיר]: אני יודע מה חשוב לך.

רז שגיא [חבר מועצה]: אף פעם לא דיברת איתי.

שלום בן משה [ראש העיר]: אני יודע מה חשוב לך.

מדברים במקביל.

רז שגיא [חבר מועצה]: יש פה הנהגה שחייבים להחליף ואני לא מתבייש בזה.

שלום בן משה [ראש העיר]: בסדר גמור, מי שיחליף זה הציבור, לא אתה.

רז שגיא [חבר מועצה]: אני חלק מהציבור ואני חושב כמו הציבור שצריך להחליף אותך.

שלום בן משה [ראש העיר]: שמענו אותך כבר-

חנוך עוז [חבר מועצה]: שלום, זה בנוי, 100,000 זה בנוי ומתוכם אוכלס. אם אוכלס עוד... בניצבא 90,000 בנוי, זה בנוי 4-5 בניינים.

רז שגיא [חבר מועצה]: חנוך, תקשיב, עכשיו אתה לא מבין על מה אתה מדבר. כאן כותב הגזבר שאנחנו בנינו על זה שיהיו 100,000 מטר רבוע שנוכל לגבות ארנונה ובפועל נבנו 10,000-

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא, אוכלס, גובים ארנונה מאכלוס.

רז שגיא [חבר מועצה]: מתוכם אוכלס 20,000-

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא אוכלס אבל זה בנוי-

מדברים במקביל.

שלום בן משה [ראש העיר]: דקה, תרשו לי דקה. זה מה שנקרא פוסט מורטום, נתחיל בזה שמנהל מקרקעי ישראל שיווק קרקע של אלף דונם לבן אדם אחד, מפה התחיל כל העניין. הבן אדם הזה-

רז שגיא [חבר מועצה]: תקרא בבקשה את הסעיף-

שלום בן משה [ראש העיר]: אתה מוכן להקשיב אבל? הקשבתי לך. הבן אדם הזה-

רז שגיא [חבר מועצה]: שלום, תהיה רציני-

שלום בן משה [ראש העיר]: אני רציני.

רז שגיא [חבר מועצה]: אני לא רוצה שרק תוכל להגיד להקלטה "אתה מוכן להקשיב רגע?" תהיה רציני-

שלום בן משה [ראש העיר]: אני רציני.

רז שגיא [חבר מועצה]: פעם אחת תהיה רציני. תשמע, אתה רוצה שיישמעו אותך אומר-

שלום בן משה [ראש העיר]: אני רציני לפחות כמוך.

רז שגיא [חבר מועצה]: לפחות כמוני? אמרתי לך, אני העוזר הכי טוב שלך. אם היית מקשיב לי אז ראש העין הייתה

נמצאת במקום אחר אבל אתה מתעקש לא להקשיב. תקרא מה כתוב, מה הגזבר כתב מילה במילה.

שלום בן משה [ראש העיר]: אתה מוכן להקשיב?

חנוך עוז [חבר מועצה]: [...] צריך להבהיר פה.

שלום בן משה [ראש העיר]: מה צריך להבהיר?

חנוך עוז [חבר מועצה]: אני אגיד לך מה. תסתכל, תכנון ותקצוב העירייה יהיה מבוסס על הכנסות בגין 100,000 שמתוכן נבנו 100,000 אבל אוכלסו רק נכון להיום 20,000.

רז שגיא [חבר מועצה]: איפה נבנו 100,000?

חנוך עוז [חבר מועצה]: 5 בניינים בניצבא זה 100,000.

רז שגיא [חבר מועצה]: לא נכון, 30,000.

חנוך עוז [חבר מועצה]: לא נכון.

שלום מעוז [חבר מועצה]: לא, זה 90,000.

מדברים במקביל.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני לא מבין, הרי כל תוספת ארנונה שלנו היום, על פי צו הארנונה שאתה אומר-

רז שגיא [חבר מועצה]: 10,000 מטר רבוע.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: שנייה, שנייה, כל זה בסך הכל מדבר על 4 מיליון ששקלים. אנחנו כבר מנהלים את העיר הזו על פי התכנון הראשוני מלפני עשור על פי התחזית שלנו ואנחנו עומדים בו ואנחנו עדיין רשות איתנה ועדיין אנחנו-

רז שגיא [חבר מועצה]: רק רשות איתנה, הגזבר, אל תתחיל איתי.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא נכון-

רז שגיא [חבר מועצה]: זה מה שאתה. קיצצת בתקציבים, פה היה מרד של חברי מועצה, שכחת.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא היה שום מרד.

רז שגיא [חבר מועצה]: כל מה שעשית זה קיצצת מהתנאים של תושבי העיר רק כדי לשמור על הרשות איתנה ועל השם שלך, זאת עובדה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: הוכחתי לכם שהתקציב עולה, עולה כל הזמן.

רז שגיא [חבר מועצה]: לא, התקציב עולה ביחס לגידול הטבעי שלנו.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: התקציב עולה כל הזמן.

רז שגיא [חבר מועצה]: זה לא משנה, התקציב עולה ביחס לכל שנה למספר האנשים.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: לא נכון.

רז שגיא [חבר מועצה]: יודע מה, תסביר אתה הגזבר. אני לא איש כספים, אני למדתי היסטוריה, ואני רוצה שתסביר לי דבר כזה. אני באמת רוצה הסבר במספרים-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אסביר.

רז שגיא [חבר מועצה]: תסביר במספרים. אתה בנית, לפי מה שאתה אומר, נבנו 10,000 מטר אבל אתה בנית על 100,000 כדי להיות באיזון. אני אקריא לך במילים שלך, תקשיב טוב. "מספר התושבים עלה ב... בעוד שנותרו רק 10,000 מתוך 100,000

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אסביר.

רז שגיא [חבר מועצה]: אלה המילים שלך. בן אדם מתכנן, אתה אומר שהכל לפי התכנון-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אסביר.

רז שגיא [חבר מועצה]: תן לי לשאול אותך שאלה, איך מישהו שתכנן 100, קיבל 10 ואומר "נשארנו, לא קיצצנו ואנחנו עיר איתנה".

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אסביר.

רז שגיא [חבר מועצה]: איך זה מאוזן אם לא גזרת בצד אחד?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אסביר. קודם כל אני הוכחתי לכם בתקציב השנתי שהגידול בתקציב היה גדול יותר באחוזים מהגידול במספר התושבים, הוכחתי לכם בגרף. זה עלה ב-X וזה עלה פחות.

רז שגיא [חבר מועצה]: איך?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: הוכחתי לכם בגרף.

רז שגיא [חבר מועצה]: איך? תסביר לי את ההוכחה. תסביר לבורים פה את ההוכחה, איך נכנסים 2 שקלים ויוצאים 4?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: יפה, אז אני אסביר.

רז שגיא [חבר מועצה]: האם שקלים יודעים להתרבות?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אסביר.

רז שגיא [חבר מועצה]: אם תסביר אני אולי אשקיע את כל

הכסף של החברה שלי אצלך בגזברות.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אני אסביר.

עומר רצון [חבר מועצה]: נראה לך שאם הוא מכניס 2 שקלים

הוא מוציא 4? הוא מוציא לך 20, במקרה הטוב הוא עוד

שומר.

רז שגיא [חבר מועצה]: זה מה שאני אמרתי. אם הכניסו 2

ויצאו 4 אז אני מחר, אני לא צוחק איתך, מחר ב- 08:30

בבוקר מעביר בבנק לאומי את כל הכספים של החברה שלי

לניהול גזבר עיריית ראש העין.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: א', אנחנו העיר היחידה-

רז שגיא [חבר מועצה]: לא, זה דבר נפלא.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אנחנו העיר היחידה

בארץ ששיווקה מסחר קודם שיווק מגורים היחידה בארץ.

לפני שהתחלנו בכלל את הסכם הגג ולפני הסכם הפיתוח,

קודם כל שיווקנו את הסכם ניצבה. כלומר, מבחינת תכנון

עשינו את זה נכון. עכשיו, לא רק זה, בנינו במהלך השנים

הללו איזשהם איזונים, מה יקרה למשל במידה ואכן באמת

המסחר יתעכב-

מיכאל מלמד [סגן ראש העיר]: ולא צפינו את משבר הקורונה.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: ועשינו את זה. דרשנו למשל מענק תמרוץ שייתן מענה על כל הזמנים הללו ויש לנו תמרוץ. קיבלנו עד היום בסביבות ה-70 מיליון שקלים-

שלום בן משה [ראש העיר]: 70 מיליון ש"ח קיבלנו.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: קיבלנו מענק תמרוץ כדי שנוכל-

חנוך עוז [חבר מועצה]: עכשיו אתה נזכר בתביעה שיש לך עם ניצבא?

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: קיבלנו. לכן, היום אנחנו עדיין גם יכולים לתת שירות לתושבים יותר מאשר קצב הגידול של התושבים ועדיין ממתנינים להכנסות של המסחר.

רז שגיא [חבר מועצה]: אגורה לא תעבור מסונול אליך כי מה שאמרת עכשיו זה הדבר שאני אומר כבר שנתיים ושלוש שנים ואתה אומר שלא נכון. בעצם קיבלתם רק תמרוץ על בנייה שזה מענק חד פעמי-

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: אבל-

רז שגיא [חבר מועצה]: תן לי לסיים, את הכסף שמכניס ומניב כל שנה באופן רציף, על זה נכשלתם.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: מה נכשלנו?

רז שגיא [חבר מועצה]: נכשלתם, במקום 100 נבנו 10,000 מטר רבוע. במקום להכניס מיליון ש"ח לשנה נכנס 100 אלף.

שלום בן משה [ראש העיר]: כשאתה רוצה לשווק משהו אתה

משתדל לשווק אבל אין לך שליטה מלאה, תקשיב-

רז שגיא [חבר מועצה]: נכון, אין שליטה מלאה-

שלום בן משה [ראש העיר]: תקשיב רגע-

רז שגיא [חבר מועצה]: 10% זה לא שליטה מלאה. 10% זה

כישלון-

שלום בן משה [ראש העיר]: תקשיב רגע אחד, תפסיק לחלק

ציונים כל הזמן. ניצבה, תקשיב-

רז שגיא [חבר מועצה]: אני מכיר את הסיפור עם ניצבה.

שלום בן משה [ראש העיר]: ניצבה קנו, רגע, הם רכשו שטח

יותר קטן מכאן בשדה התעופה. רק לפני שנתיים הם סיימו

אחרי 25 שנה את החלק האחרון, הם מתקדמים בקצב שלהם.

עכשיו, אצלנו, אם היו משווקים את הקרקע למספר חברות אז

היה אפשר יותר להתמודד עם זה. עכשיו הלקח שלמדנו כרגע

ב-C שזה לא 1,000 דונם אלא 90 אלף הוא שאת הדבר הזה

אנחנו מחלקים בין מספר חברות כדי שתהיה התמודדות

ביניהן. ברגע שנתת לניצבא את הדבר הזה והוא לא התקדם כי

יש לו שיקולים אחרים והוא לא ממחר לשום מקום. הלכנו

למנהל לפני כמה שנים וביקשנו מהמנהל שיוציאו להם כרטיס

צהוב, "תגידו להם כך וכך". הוציאו להם כרטיס צהוב ועוד

פעם אחת ואז הם התחילו לבנות אבל אתה לא שולט בהם כי

הקרקע שלהם, זה רכוש שלהם שקנו בכסף מלא. הוא לא שייך

לעירייה, לעירייה אין יכולת להשפיע עליהם בכלל ולכן-

רז שגיא [חבר מועצה]: הם חכרו אותנו ולא קנו אותנו וכמו שאמרת יש את רשות מקרקעי ישראל ויש עירייה ומי שבונה אצלך, כמו שמי שבונה בשטחי העיר לא רוצה להסתכסך עם הרשות באופן מלא-

שלום בן משה [ראש העיר]: מה הוא רוצה?

שלום מעוז [חבר מועצה]: דקה, אני רוצה להגיד משפט אחד לפני הסוף. אני רוצה רק להגיד משהו אחד.

שלום בן משה [ראש העיר]: כן.

שלום מעוז [חבר מועצה]: בהמשך למה שאמר עכשיו רז. אני מצביע על צו הארנונה 4 שנים כבר ואני מבין למה אנחנו צריכים להעלות ואני מסכים שלא היינו צריכים להיות שם. אני מבין את זה אבל, אי אפשר לעצום עיניים ולא להצביע, אלה עובדות. אבל, וזה אבל גדול, אני כן אגיד שאנחנו מציפים, בני אנניה ואנוכי ועופר גבאי ועוד לא מעט, מציפים את זה שלעירייה אין גוף ועל זה רז מדבר. אנחנו לא עובדים אצל ניצבא או עובדים בלהביא לפה עסקים אבל רשויות היום מחזיקות תקן שכל המהות שלו זה להביא עסקים לעיר, גם מבחינת התדמית לעיר וגם מבחינת ההכנסות לעיר. אני ואילן נסענו לפתח תקווה בהקשר של המנהלות להיפגש שם עם מישהו ויש שם תקן שהוא פשוט מפרפר את נשמתו ופתח תקווה עיר עשירה בטירוף, כל המהות שלו היא להביא עוד ועוד עסקים.

עומר רצון [חבר מועצה]: הוא הביא?

שלום מעוז [חבר מועצה]: ברור. הוא מביא ומצליח.

רז שגיא [חבר מועצה]: לבסר יש 6 בניינים בפתח תקווה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני רק אסיים, ברשותך ראש העיר.

שלום בן משה [ראש העיר]: צריך לבנות בשביל זה.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני אענה על זה.

שלום בן משה [ראש העיר]: הנה, כשבנינו את שפיר אף אחד

לא עשה כלום, כל האנשים הלכו לשפיר-

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני יודע-

שלום בן משה [ראש העיר]: הייתה שם היענות גדולה בלי אף

משווק ובלי כלום. יש קהל, יש צורך ובנו.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני אתן לך דוגמא. יש לנו את

הפיל הלבן הזה של ניצבא שאם הוא לא זז בלהביא סוחרים,

האינטרס שלנו זה לדחוף לפה עסקים שירצו. אני אתן דוגמא

אחרונה, מכללת שערי משפט שדיברתי איתך עליהם

שמחפשים מקום או בנק הפועלים שכבר לא רלוונטי כי רצו

בניין שלם וראש העין לא הייתה רלוונטית. המקריות הזו של

הרעיון שהצפתי, זה בעיניי אינטרס של הגזבר שיהיה תקן

כזה, זה מה שאני טוען. גם בפארק סיבל שבנוי, מקבלים

ארנונה והכל בסדר, יש משרדים ריקים ואנחנו רוצים שבעיר

ידעו. אני סתם זורק שמות של חברות כי אם הבאת את

אמדוקס אז עוד חברה שומעת שהבאת את אמדוקס והיא באה

בעצמה, זה ככה עובד.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: רגע, אם נתת דוגמא בזה נסיים. אנחנו היינו בתוך משא ומתן עם אמדוקס-

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני יודע, עם ניצבא ואמדוקס.

רו"ח רחבעם חיים [גזבר העירייה]: היינו יחד איתם והם באו לכאן ושינינו את התוכנית של הבינוי כדי שתתאים לאמדוקס אבל בסוף אמדוקס עושה מה שמעניין אותה. בסוף אמדוקס החליטה לקנות והיא קנתה את השטח של טבע ואמרה "אני לא רוצה להשכיר". היינו בבנק הפועלים ביחד, התאחדות התעשיינים שנמצאת בתל אביב דיברה על אפשרות לעבור לכאן. ישבנו יחד איתם ואמרנו להם "תעברו לכאן, תמכרו שם" והצענו להם להקטין את הדבר הזה, זה לא ברמה שלנו.

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה גם לא רק ברמה של דיבורים.

שלום מעוז [חבר מועצה]: אני לא אמרתי שלא עשו אבל אם יהיה בן אדם זה יקרה.

שלום בן משה [ראש העיר]: עוד שאלות?

חנוך עוז [חבר מועצה]: יאללה, תצביעו, אין לנו זמן.

עומר רצון [חבר מועצה]: שלום, אבל אתה יודע שכשאני חושב על זה, מי שלא מתעסק עם זה אז אתה יודע, לפעמים קל להביא רעיונות אבל כשאתה יושב בפרקטיקה הדברים נראים אחרת. תמיד בקמפיין בחירות יש שלטים והמסרים גדולים אבל כשאתה יושב למחרת אתה מבין שהמציאות היא קצת שונה. אפרופו מה שהוא אומר עכשיו על הרעיון, גם בני אננייה וגם שלום מעוז שפנו אליי גם, יש היום את התב"ע של

המכללה ברחוב האצ"ל ואני חושב שזה מחר בבוקר, זה לא ניצבה-

חנוך עוז [חבר מועצה]: זה לא קשור עכשיו-

עומר רצון [חבר מועצה]: שנייה רגע. אפשר לקדם שם מכרז-

חנוך עוז [חבר מועצה]: מה קשור עכשיו לצו הארנונה?

עומר רצון [חבר מועצה]: אני אגיד לך מה קשור לצו הארנונה, הוא מדבר פה על אופק, היתכנות קדימה חנוך, לא כרגע.

חנוך עוז [חבר מועצה]: תן לגמור את ההצבעה, רוצים ללכת.

עומר רצון [חבר מועצה]: אהה, אז אין בעיה, תצביע ראש העיר, זה לא חשוב. נדבר על זה בפעם אחרת, שהמנהל יוציא מכרז.

שלום בן משה [ראש העיר]: לפני 3 שנים המכללה הזו של שערי משפט פנו אלינו ואמרו לנו-

עומר רצון [חבר מועצה]: אני אחרי זה-

שלום בן משה [ראש העיר]: אני אומר, תקשיב.

עומר רצון [חבר מועצה]: הם לא יכולים לקבל, צריך לצאת מכרז מהמנהל.

שלום בן משה [ראש העיר]: רגע, תקשיב.

עומר רצון [חבר מועצה]: מה זה, אני מחלק שטחים?

שלום בן משה [ראש העיר]: לפני 3 שנים הם באו ואמרו "רבותיי, אנחנו מוכנים, תשלמו לנו כסף". אוקיי, כן.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: אנחנו נצביע על צו הארנונה כולל השינוי במתחם E, אנחנו נעלה את זה להצבעה. ראש העיר?

שלום בן משה [ראש העיר]: בעד.

עומר רצון [חבר מועצה]: תגיד לי, עסק שעובד בשבת או לא בשבת יש הנחה בארנונה?

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: מיכאל מלמד?

מיכאל מלמד [סגן ראש העיר]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: עומר שכטר?

עומר שכטר [חבר מועצה]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: עדי אביני?

עדי אביני [סגן ראש העיר]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: מיכל סופרין?

מיכל סופרין דיסטניק [חברת מועצה]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: שלום מעוז?

שלום מעוז [חבר מועצה]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: עופר גבאי?

עופר גבאי [חבר מועצה]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: עומר רצון?

עומר רצון [חבר מועצה]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: בני אנניה?

בני אנניה [חבר מועצה]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: יעקב אדמוני? יצא. רז שגיא?

רז שגיא [חבר מועצה]: נגד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: משה בן טובים?

משה בן טובים [חבר מועצה]: נגד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: דוקטור פנחסי?

ד"ר יוכבד פנחסי אדיב [חברת מועצה]: נגד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: חנוך עוז?

חנוך עוז [חבר מועצה]: בעד.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: בנגה לא נמצא, תודה.

החלטה מס' 2:

סעיף 1 בסדר היום: מליאת המועצה מאשרת ברוב קולות את צו הארנונה לשנת 2023, כולל השינוי במתחם E.

בעד: (10) שלום בן משה, מיכאל מלמד, עומר שכטר, עדי אביני, מיכל סופרין דיסטניק, שלום מעוז, עופר גבאי, עומר רצון, בני אנניה, חנוך עוז.

נגד: (3) רז שגיא, משה בן טובים, ד"ר יוכבד פנחסי אדיב.

יצא: (1) יעקב אדמוני.

עומר רצון [חבר מועצה]: ראש העיר, אם אפשר רק משפט. אני יכול לתת את הבמה לעדי אבל אני חושב שהגזברות בראשות רחבעם עושה עבודה יפה. מי שלא מבין, היום קבענו את

מסגרת התקציב ל-2023. זה הכסף שיהיה או לא יהיה לנו ומגיע באמת שאפו על תוכנית לאורך שנים שרואים אותה, לא איזה פיק. יכול להיות שצריך לשפר הרבה וצריך לשפר ביצועים, זה תמיד טוב ותמיד נכון לשפר ביצועים אבל אגף הגזברות בראשות רחבעם [...] נבחרה הציבור, נותן לנו קשב אחד-אחד ואנחנו לא פשוטים בכלל. מגיעה לו מילה טובה.

שלום בן משה [ראש העיר]: חבל שיש עצבים נגד התקציב-

עומר רצון [חבר מועצה]: הם לא מבינים את המדיניות.

עדי אביני [סגן ראש העיר]: לא, הם לא עושים את זה ענייני פשוט.

שלום בן משה [ראש העיר]: הם רוצים לשדר לבעלי העסקים, "אנחנו נגד להעלות לכם".

עומר רצון [חבר מועצה]: שלום, אני לא רוצה להיגרר אבל ברוב המקרים בפן הכספי התקציבי הגזבר עולה על מקבלי ההחלטות.

שלום בן משה [ראש העיר]: אוקיי, יישר כח.

אילן הררי [מנכ"ל העירייה]: הסתיימה הישיבה.

- הישיבה ננעלה -

דף ריכוז החלטות

החלטה מספר 1

נושא שהועלה מחוץ לסדר היום: מליאת המועצה מאשרת פה אחד מיני רחבעם חיים גזבר העירייה כמזכיר ישיבת מליאת מועצה מיוחדת שלא מן המניין מס' 69/14 מיום 14/6/2022, במקום מנכ"ל העירייה.

החלטה מס' 2:

סעיף 1 בסדר היום: אישור צו הארנונה לשנת 2023.

החלטה: מליאת המועצה מאשרת ברוב קולות את צו הארנונה לשנת 2023, כולל השינוי במתחם E.
בעד: (10) שלום בן משה, מיכאל מלמד, עומר שכטר, עדי אביני, מיכל סופרין דיסטניק, שלום מעוז, עופר גבאי, עומר רצון, בני אנניה, חנוך עוז.

נגד: (3) רז שגיא, משה בן טובים, ד"ר יוכבד פנחסי אדיב.

יצא: (1) יעקב אדמוני

שלום בן משה
ראש העיר

אילן הררי
מנכ"ל העירייה