



פרוטוקול מליאה מספר 36 מתאריך 21.06.2021

משתתפים: מאיר צור, רבקי אופיר, יואב מויאל, דוד מזרחי, שגיא קלין, ארבל בן-נובל, אודי בר, אוסי וינטר.

נוכחים: עינב דורי, עו"ד רועי פטריק, רו"ח צחי דלי, אייל גמליאל, נעמי בקר, אילת ביגר, נוייה בר נס, אוסי ניר, תמר שנאן, עז עפרוני, מוטי וגשל.

רשמה: עינב דורי.

סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאה מספר 35 מתאריך 10.05.2021
2. הצגת הדוח הכספי המבוקר של החברה לפיתוח ובניין בערבה בע"מ לשנת 2020.
3. הצגת הדוח הכספי של מרכז קהילה ערבה לשנת 2020.
4. אישור התקשרות בפטור ממכרז תכנון אדריכלי לחיזוק מבנה ביה"ס על יסודי שיטים ותכנון אדריכלי לבנית מבנה חדש תיכון שיטים.
5. אישור פרוטוקול ועדת הנחות
6. אישור הצעת תקציב וועדים מקומיים ותעריפי ארנונת ועד מקומי לשנת 2021.
7. אישור צו הארנונה וצו ההנחות לשנת 2022.
8. אישור דוח רבעוני ראשון 2021.
9. עדכון סטאטוס ארנונה מפעלי צין.
10. האצלת סמכויות לאשכול נגב מזרחי בנושא מינוי מורשה נגישות.
11. אישור תב"רים.
12. שונות

דיון והחלטות:

1. הוחלט לאשר פה אחד את פרוטוקול מס' 35 מתאריך 10.05.2021.
2. רו"ח צחי דלי ונעמי בקר מנכ"לית החברה הציגו את הדוח השנתי המבוקר של החברה לפיתוח ולבניין בערבה בע"מ לשנת הכספים 2020, נערך דיון וניתנו תשובות והבהרות.
הוחלט: לאשר את הדוח הכספי המבוקר של החברה לשנת הכספים 2020.
3. רו"ח נוייה בר נס מנהלת הכספים ואילת ביגר מנהלת מרכז קהילה הציגו את הדוח השנתי המבוקר של עמותת מרכז קהילה ערבה לשנת הכספים 2020, נערך דיון וניתנו תשובות והבהרות.
הוחלט: לאשר את הדוח הכספי המבוקר של העמותה לשנת הכספים 2020.
4. המועצה מבקשת להתקשר בפטור ממכרז עם האדריכלית מיכל תירושי לביצוע שתי תוכניות אותן מבקשת הרשות לקדם:
א. תכנון אדריכלי למבנה חדש בבית הספר- בסכום של 166,950 ₪ כולל מע"מ (3.5% מעלות הפרויקט בפועל).



ב. תכנון אדריכלי לחיזוק מבנה בית הספר- בסכום של 304,200 ₪ כולל מע"מ (8.075% X 5% הנחה מעלות הפרויקט בפועל).

רקע - שירותי התכנון האדריכלי נוגעים לשתי תוכניות אותן מבקשת הרשות לקדם : תכנון אדריכלי למבנה חדש בבית הספר ותכנון אדריכלי לחיזוק מבנה בית הספר. הצורך לביצוע הפרויקטים מוכר על ידי משרד החינוך וכעת יש לבצע תכנון ולצאת למכרז בנושא על מנת לקבל התחייבות תקציבית ממשרד החינוך לצורך הביצוע בפועל.

א. **מקורות מימון** – תרומת JNF - \$100,000, שותפות ערבה אוסטרליה 102,640 ₪. לאחר קבלת חומרי התכנון משרד החינוך יקצה כחלק מכספי הפרויקט כספים לתכנון.

ב. **הליכי המכרז** – במכרז הראשון שפורסם (16-03/20) לא הוגשו הצעות. במכרז השני שפורסם (05-03/21) לא הוגשו הצעות. וועדת מכרזים סבורה שאין טעם בנסיבות אלו לפרסם מכרז נוסף ולפיכך המועצה פנתה לקבלת הצעות.

ג. **הליך קבלת הצעות** : לאחר ביטול המכרז (בהעדר הצעות), המועצה פנתה לשלושה מציעים אפשריים וביקשה הצעות לביצוע הפרויקטים כדלקמן :

1. **תכנון אדריכלי למבנה חדש בבית הספר- הוגשו 3 הצעות :**

חנין ענת משרד אדריכלים- 3.8% מעלות הפרויקט + מע"מ.

שטול אדריכלים – 3.9% מעלות הפרויקט + מע"מ.

מיכל תירושי- 3.5% מעלות הפרויקט בפועל+ מע"מ.

2. **תכנון אדריכלי לחיזוק מבנה בית הספר- הוגשו 3 הצעות :**

חנין ענת משרד אדריכלים- 9.5% מעלות הפרויקט + מע"מ.

שטול אדריכלים – 9% מעלות הפרויקט + מע"מ.

מיכל תירושי- 8.5% מעלות הפרויקט בפועל+ מע"מ.

לאחר משא מתן עם האדריכלית מיכל תירושי ניתנה בפרויקט זה הנחה נוספת של 5%. כך שהסכום הינו 8.075% מאחוז הפרויקט בפועל.

ד. בהתאם לסעיף 22 ח. לתוספת הראשונה לצו המועצות האזוריות, המועצה מבקשת להתקשר עם האדריכלית מיכל תירושי בהסכם לביצוע הפרויקט בסך של 3.5% מעלות הפרויקט בפועל עבור התכנון האדריכלי למבנה החדש ובסך של 8.075% מעלות הפרויקט בפועל עבור חיזוק המבנים בפטור ממכרז **מאחר ובנסיבות אלה עריכת מכרז לא תביא תועלת.**

הוחלט : לאשר התקשרות עם האדריכלית מיכל תירושי לשירותי תכנון אדריכלי למבנה חדש בבית הספר- בסכום של 166,950 ₪ כולל מע"מ (3.5% מעלות הפרויקט בפועל).

הוחלט : לאשר התקשרות עם האדריכלית מיכל תירושי לשירותי תכנון אדריכלי לחיזוק מבנה בית הספר- בסכום של 304,200 ₪ כולל מע"מ (8.075% X 5% הנחה מעלות הפרויקט בפועל).

5. הוחלט לאשר פה אחד את המלצות ועדת ההנחות בארנונה כפי שמפורט בפרוטוקול הועדה מתאריך 06/06/2021 וכפי שהוצג בפני חברי המליאה (מצ"ב).



6. הוחלט לאשר פה אחד את הצעות התקציב של הוועדים המקומיים ותעריפי גביית ארנונת הועד המקומי לשנת הכספים 2021, כדלקמן :

	2021	נתונים	ישוב
ש"ח	1,107,152	תקציב	עידן
ש"ח למ"ר לשנה	16.00	תעריף מגורים	
	1.00	תעריף חקלאי	
ש"ח	1,061,232	תקציב	חצבה
ש"ח למ"ר לשנה	8.66	תעריף מגורים	
ש"ח למ"ר לשנה	0.01	תעריף חקלאי	
ש"ח	2,311,000	תקציב	צופר
ש"ח למ"ר לשנה	0.2	תעריף חקלאי	
ש"ח	1,616,783	תקציב	פארן
ש"ח למ"ר לשנה	11.95	תעריף מגורים	
ש"ח	3,198,000	תקציב	עין יהב
ש"ח למ"ר לשנה	18.61	תעריף מגורים	
ש"ח למ"ר לשנה	0.25	תעריף חקלאי	
ש"ח	219,600	תקציב	צוקים
ש"ח	371,000	תקציב	ספיר
ש"ח למ"ר לשנה	9.57	תעריף מגורים	
	1	עד 100 מ"ר מעל 100 מ"ר	

7. צו ארנונה 2022- הוחלט ברוב של 6 חברי מליאה ושני מתנגדים לאשר את צו הארנונה לשנת 2022 (העתק מצ"ב) כדלקמן :

א. הוחלט להטיל על הנכסים שבתחום המועצה ארנונה כללית בשנת 2022 בסכומים שהוטלו בשנת 2021 כשהם מוגדלים בהתאם להוראת משרד הפנים בשיעור העדכון השנתי שפורסם ע"י משרד הפנים של – 1.92%.

ב. בנוסף, בכפוף לאישור שרי הפנים והאוצר, הוחלט לאשר את השינויים בתעריפי הארנונה המפורטים מטה בתוקף מיום 1.1.2022 מהנימוקים כדלקמן :

חברת רותם אמפרט המחזיקה בשטח שיפוט המועצה את מפעל צין הכולל שטחי כריה וכן שטחי כריה של מפעל אורון (שאינו מצוי בשטח שיפוט המועצה), הודיעה על צמצום משמעותי של פעילותה במפעל החל מתחילת 2020 עד כדי סגירתו המוחלטת וכתוצאה מכך ביקשה הפחתה משמעותית של תשלומי הארנונה למועצה. המועצה הוציאה שומות ארנונה חדשות חלקיות לחברה ונערכת להתמודד עם טענות המפעל, לרבות בהליכים משפטיים, דבר שייקח זמן רב ויגרום לחוסר ודאות תקציבי ממושך. עד יום 31/12/2020 שילמה החברה למועצה ארנונה בגובה של כ-7 מיליון ש"ח בשנה מתוך הכנסות ארנונה בהיקף כולל של כ-25 מיליון ש"ח. בנוסף, כחלק ממתווה משרד הפנים להורדה וצמצום מענק האיזון בכל שנה,



המועצה גם חווה מדי שנה הפחתה בהיקף מענק האיזון המשולם לה ע"י המשרד. כמו כן, רפורמת "עיר עולים" שיזמה הממשלה צמצמה משמעותית את תשלומי הארנונה של נכסי המדינה (משהב"ט בעיקר) ובכך פגעה פגיעה נוספת בהכנסות המועצה. התשלומים "מקרן האיזון" אינם מכסים את הפער שנוצר. ואם בכך לא די, הודיע לאחרונה משרד הבטחון על פינוי של בסיס "הר כפה" והחזרתו לידי המדינה, דבר שיביא לצמצום נוסף של תשלומי הארנונה למועצה. לפגיעה המצטברת המתוארת לעיל בהכנסות המועצה יהיו השלכות תקציביות משמעותיות ועל המועצה להיערך לכך. להבדיל מהמועצות האזוריות השכנות, המועצה האזורית הערבה התיכונה הינה מלכתחילה דלה יחסית בנכסים מניבי ארנונה דוגמת מחנות צה"ל ומפעלים ולפיכך יש חשיבות גדולה להיקף הארנונה שהיא יכולה לגבות מכל המתקנים והנכסים המצויים בתחומה. בהתאם לכך המועצה חייבת להיערך ליצירת מקורות מניבי ארנונה למימון הפעילות המוניציפאלית בדגש על הצרכים הייחודיים עקב המרחק ממרכז אורבאני ומיצוי פוטנציאל ההכנסות בהתאם למיקום הגאוגרפי הייחודי של המועצה.

לאור האמור לעיל, מוצע להעלות את תעריפי הארנונה של המועצה בשנת 2022 בהתאם לאמור בטבלה שלהלן:

סעיף	תיאור סעיף	אזור	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר כולל שיעור עדכון ללא העלאה חריגה 2022	תעריף מבוקש בש"ח למ"ר כולל שיעור עדכון ללא העלאה חריגה 2022
1.1	מבנים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות.	א	40.44	41.63
1.1	מבנים המשמשים למגורים לרבות בתי אבות.	ב	63.96	65.84
1.2	מבנים המשמשים למטרות לימוד ומחקר.	א+ב	62.66	64.50
2.1	מבנים ומתקנים המשמשים לתעשייה.	א+ב	40.67	41.87
2.2	מבנים ומתקנים המשמשים למלאכה ומוסכים.	א+ב	48.73	50.17
2.3	מבנים המשמשים את תחנת הרכבת.	א+ב	297.16	320.48
3.1	מבנים המשמשים למשרדים, שותים ומסחר.	א	72.20	74.33
3.1	מבנים המשמשים למשרדים, שותים ומסחר.	ב	73.65	75.82
3.2	תחנות תדלוק ותחנות טעינה של כלי רכב בסוגי אנרגיה אחרים, לרבות חשמל וגז	א+ב	207.36	223.64
3.3	מבנים המשמשים מתקני תקשורת ורדיו, תחנות ממסר, תחנות הגברה, מרכזיות טלפון ו/או כל שימוש אחר הקשור בקווי טלפון או אלחוטי.	א+ב	207.36	223.64
3.4	מבנים ומתקנים המשמשים מפעלי מים ומתקני שאיבה.	א+ב	87.08	93.91
3.5.1	מבנים המשמשים מתקני חשמל, תחנות כח, תחנות כח סולריות, תחנות טרנספורמציה ו/או כל שימוש אחר הקשור בחשמל ו/או בקווי חשמל. עד 2000 מ"ר	א+ב	205.07	221.16



תעריף בש"ח למ"ר כולל שיעור עדכון ללא העלאה חריגה 2022	תעריף מבוקש בשי"ח למי"ר כולל שיעור עדכון וכולל העלאה חריגה 2022	אזור	תיאור סעיף	סעיף
175.31	189.07	א+ב	מבנים המשמשים מתקני חשמל, תחנות כח, תחנות כח סולריות, תחנות טרנספורמציה ו/או כל שימוש אחר הקשור בחשמל ו/או בקווי חשמל. לנכס מעל 2,000 מ"ר	3.5.2
40.64	41.84	א	מבנים המשמשים בתי הארחה, בתי מלון והבראה ומועדוני בריאות ובריכות הצמודים להם, לרבות מבנים המשמשים מסעדה ו/או בתי קפה.	4.1
52.41	53.95	ב	מבנים המשמשים בתי הארחה, בתי מלון והבראה ומועדוני בריאות ובריכות הצמודים להם, לרבות מבנים המשמשים מסעדה ו/או בתי קפה.	4.1
56.59	61.03	א+ב	מבנים המשמשים למרחצאות מינרלים.	4.2
490.92	529.45	א+ב	מבנים המשמשים לבנקים וחברות ביטוח.	5.1
0.82	0.89	א	קרקע תפוסה למפעלי מים	6.1
0.85	0.92	ב	קרקע תפוסה למפעלי מים	6.1
20.21	20.80	א+ב	קרקע תפוסה לכריה או חציבה.	6.2
58.50	63.09	א+ב	קרקע תפוסה לאיגום ואחסון נפט או גז או מים.	6.3
42.62	45.96	א+ב	קרקע תפוסה בבסיסו של עמוד חשמל ובלבד שהשטח הכלוא בבסיס העמוד עולה על 32 מ"ר	6.4
58.50	63.09	א+ב	קרקע תפוסה המשמשת מתקני תקשורת ו/או כל שימוש אחר הקשור למתקני תקשורת	6.6.1
20.65	22.27	א+ב	קרקע תפוסה המשמשת למבני ומתקני חשמל, לתחנות כח ולתחנות טרנספורמציה. לנכס עד 20,000 מ"ר	6.6.2
11.19	12.07	א+ב	קרקע תפוסה המשמשת למבני ומתקני חשמל, לתחנות כח ולתחנות טרנספורמציה. לנכס מעל 20,001 מ"ר	6.6.3
12.08	12.08	א	קרקע תפוסה לצרכי רכבת.	6.7
11.51	12.41	ב	קרקע תפוסה לצרכי רכבת.	6.7
2.40	2.47	א	קרקע תפוסה לתעשייה ומלאכה.	6.8
2.46	2.53	ב	קרקע תפוסה לתעשייה ומלאכה.	6.8
0.31	0.32	א+ב	קרקע תפוסה המשמשת לבירור ו/או מיון ו/או אריזה ו/או אחסון של תוצרת חקלאית, לרבות חצר של מבנה חקלאי מהסוג שבסעיף 8.2	6.9
11.20	11.53	א+ב	קרקע תפוסה למסחר, שירותים וכן כל קרקע תפוסה אחרת שלא פורטה במקום אחר בצו.	6.10
0.07	0.071	א+ב	אדמה המשמשת לחקלאות.	7.1
0.62	0.64	א+ב	סככות חקלאיות - מבנים חקלאיים פתוחים לרבות מבנים המשמשים כלולים ו/או רפתות ו/או דירים	8.1
2.25	2.32	א+ב	מבנה חקלאי - מבנה חקלאי סגור המשמש לבירור ו/או מיון ו/או אריזה ו/או אחסון של תוצרת חקלאית לרבות מחסנים חקלאיים שאינם משמשים למטרות עסקיות.	8.2
59.40	64.06	א+ב	מבנים המשמשים למתקנים ביטחוניים.	9.1
12.60	13.58	א+ב	קרקע תפוסה המשמשת אתר מרכזי לסילוק אשפה ופסולת.	9.2
18.00	19.41	א	קרקע תפוסה למפעלי בטון ו/או אספלט	9.3
18.50	19.95	ב	קרקע תפוסה למפעלי בטון ו/או אספלט	9.3
4.90	5.28	א+ב	קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח	10.1

ב. הוחלט לאשר את צו ההנחות לשנת 2022. (מצ"ב).



8. עינב דורי הציגה את הדוח הכספי של המועצה לרבעון הראשון לשנת 2021. **הוחלט** : לאשר פה אחד את הדוח לרבעון 1 לשנת 2021.
9. ניתן דיווח בנושא סטטוס הארנונה של מפעלי רותם, הוצג בפני חברי המליאה הסטטוס בטיפול מול החברה בעקבות הודעת החברה בנוגע לצמצום הפעילות במפעל רותם והמשמעות הכספית הנגזרת מכך בטווח המיידי. הנושא בהליכים מול החברה.
10. **הוחלט** להאציל לאשכול נגב מזרחי סמכויות לצורך העסקה וואו התקשרות עם מורשה נגישות ומתן חוות דעת מטעמו בהתאם להוראות סעיף 8ב(ג)(2) לחוק רישוי עסקים. לרשות המקומית לא תהיה כל התחייבות כספית לאשכול בנושא זה וההתקשרות הינה בין מורשה הנגישות של האשכול לבין בעלי העסקים בערבה התיכונה באופן ישיר.
11. **הוחלט** לאשר את התבריס הבאים :
- א. תבר 838 – הקמת מוקד חירום ביטחוני- השתתפות משרד הבטחון 100,000 ₪ , התחייבות משרד החינוך 18,000 ₪. סה"כ לתב"ר 118,000 ₪.
- ב. תב"ר 903- נגישות אקוסטית 2021 – השתתפות משרד החינוך 30,000 ₪.
- ג. תב"ר 900- נגישות אקוסטית תיכון- השתתפות משרד החינוך 30,000 ₪.
- ד. תב"ר 901 – שדרוג ועדכון ציוד בבתי ספר חווה חקלאית- השתתפות משרד החינוך 60,000 ₪.
- ה. תב"ר 902- הקמת מערכת PV – הלוואת פיתוח בסכום של 917,897 ₪.
- ו. העברות בין תב"רים : העברת סכום של 200,000 ₪ מתב"ר 813 הסדרת כבישים ומדרכות לקרן לפיתוח והעברת סכום של 200,000 ₪ מהקרן לפיתוח לתב"ר 881 מדרכות ואספלט בישובים.

חבר מליאה

ראש המועצה