

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד הפנים, 56, 95

העלה אבנאים

חלק א' (משק בית 8)

5/1995 - 3/1992

מס' תיק מקורי

(-)



שם תיק: מעלה אדומים

מזוזה פני: גל-11/47131

מזוזה פריט: 000/866

כתובת: 3-306-1-2-1

תאריך הדפסה: 09/08/2018

מחלקה לקבלת תלונות

סלר

מסל
האדום

6250^ל
ר

6270

הסל
1996





מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ז באדר ב' תשנ"ב
22 במרס 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6250/1993

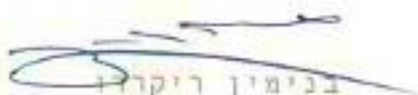
אל: איו"ש-יועמ"ש - סגן יהודה כהן
עו"ד יואל אשכנזי - לשכת היו"מ

הנדון: העלאת ארנונה על ידי שנוי פירוש צו ארנונה
סימוכין: מכתבו של עו"ד אריה נוח אלי מיום 16.3.92

אנא ראו את הסימוכין אשר העתק ממנו אני מצרף.

אודה לכם עבור הערותיכם והצעת חשובה.

בברכה,


בנימין ריקלין
הממונה ביו"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"ז באדר ב' חשנ"ב
22 במרס 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6250/1922

לכבוד

עו"ד אריה נוח
ח"ד 7972
ירושלים 91-079

א.נ.מ.

הנדון: קביעת ארנונה בעיריית מעלה אדומים
סימוכין: מכחך מיום 16.3.92

אני מאשר קבלת מכחך שבסימוכין.

העברתי העתקים ממנו ליועצים המשפטיים במנהל האזרחי באזור יהודה ושומרון
ובמשרד הפנים לקבלת הערותיהם.

עם קבלת הערות אלה אשיבך.

בכבוד רב,

בנימין יקר
הממונה ביו"ש

TSEVI - NOACH

Law Offices

8, K.K.L St. P.O.B 7972

Jerusalem 91079 Israel

Tel (972) 2-244162 256932 Fax 247140

יהונתן צבי - אריה נח

משרד עורכי דין

רח' קק"ל 8, ת.ד. 7972

ירושלים 91079

טל: 244162 256932-02 פקס: 247140

16/3/92

לכבוד

מר בנימין ריקרדו

הממונה על הישובים הישראליים ביו"ש

גבעת זאב

א.נ.א.

מחוז יהודה ושומרון

4167

22-03-1992

נתקבל

הנדון: קביעת ארנונה מערית מעלה אדומים

בהמשך לשיחתנו מהיום בסלפון הריני להעלות בתמצית את פרטי העניין:

מרשי בנו בית במעלה אדומים, חלקו התחתון של הבית נבנה כמרתף ואף הוגדר כן בתוכניות הבניה.
עד לשנה האחרונה שילמו מרשי ארנונה על הבית תוך התחשבות בכך שמדובר במרתף.
בשנה האחרונה החליטה העיריה לבצע מדידה חדשה. אין כל הבדל ממשי בין המדידה לבין הרישומים, אך העיריה החליטה כי יש לחייב את המרתף כבית מגורים.
אני מבקש להדגיש את העובדות הבאות:

1. בשנה שעברה הוגדר המרתף כמרתף, ולא נגבשה עבורו ארנונה למגורים.
2. מרשי לא ביצעו כל שינוי בגודל, בתבנה, בצורה או בשימוש של דירהם לרבות המרתף.
3. מדרך הפרשנות של העיריה לצו עולה לכאורה, כי כל שימוש במרתף הופכת אותו מניה וביה למגורים. זו כמובן תוצאה אבסורדית. ביקשתי לברר מה הוא מרתף שאינו מיועד למגורים, והדוגמה שנמסרה לי היא "חלל אסוס"...
4. חוק ההסדרים במשק אוסר לעשות שינוי בהגדרת השימושים. ממך הבנתי כי לו היתה העיריה מנסחת את הצו בניגוד לאמור בחוק ההסדרים, כי אז לא היתה מאשר נוסח זה. אולם פרשנות העיריה לצו מביאה לתוצאה דומה. דהיינו מביאים לעקיפת ההוראות המינהליות בדרך הישום.
- לעניות דעתי זו שיטה גרועה יותר, מאשר הודעה מפורשת שחוק ההסדרים אינו חל ביו"ש, הואיל והעיריה לקחה לעצמה שיקול דעת בלתי מוגבל לפרש את הצו בדרך מעוותת, כדי לעקוף את ההוראות המינהליות.
5. אין להאביר מילים על כך שפעולת העיריה גורמת לאפליה בין אזרחים ישראלים תושבי פיסגת זאב, לבין תושבי מעלה אדומים, אפליה שאין לה בסיס עיוני או מעשתי.

רצ"ב העתקי והתכתביות הצמידות על האמור.

בכבוד רב,

אריה נח, עו"ד

[REDACTED]
ע"י ב"כ עוה"ד יהונתן צבי
ו/או אריה נח נדח' קק"ל 8
ירושלים.

נגד

עיריית מעלה אדומים

הודעת שדר על האלת ארנונה

מוגשת בזה הודעת שדר נכנסת והצורעים על חיובם לשאת בתשלום ארנונה ביחס למחיר
הצפוי בדירחם.

הודעה זו מוגשת בזמנה זה בתיאום ובהסכמת עו"ד ענב, ב"כ העירייה.

האלה נימוקי השדר.

1. הצורעים בנו בית מגורים. לבית זה נבנה מחלף.
2. עד לשנת 1971 הארנונה הוטלה הארנונה על הבית תוך החשבות בעובדה כי מצוי בו מחלף.
3. בהודעת הארנונה לשנת 1971 הארנונה התבד כי העירייה צידמה לצורך חישוב הארנונה גם את המחלף לשטח הדירה.
4. הצורעים לא עשו כל שינוי במחלף האמור, לא הגדילו את שטחו ולא עשו כל תוספת שינוי את יעודו.
5. הצורעים גם לא שינו דבר במחלף הניצול והצבנה או לשימוש שנעשה בו. כל אשר היה נכון לשנות הארנונה הקודמת, נכון גם לגבי שנה זו.
6. הצורעים ימנעו כי בעתידה כן ודעה העירייה מאזכורה על פי דין הואיל והיא לא הוסיפה לשנות את דרך החישוב.
7. חוק הארנונה (היטלים וארנונה), התשנ"א 1971 (ס"ח 1341 עמוד 72), אוסר מפורשות על האלת שיעור הארנונה, מעבד למכפיל הקבוע בחוק (סעיף 14א), אוסר שינוי האלת ארנונה על סוגי נכסים שלא או סוגי שימושים (סעיף ג).
8. חוק זה קובע מפורשות כי יש להקפיד את הצב שיהיה נכון לשנה קודמת גם לשנה הבאה, מלבד טענות הארנונה בשיעור שנקבע.
9. אין ספק שבעתה מתעבה המחלף היה בנוי, אין ספק שלא שונה סוגו, ואין ספק שלא שונה השימוש. מה שהיה הוא אשר קיים.

בנסיבות אלה ושלטת ושינונה ברגות חוק מפורש של ובנסת, ואסורה על פי דין.

7. ממלי לפגוע בפור לעיל הרי הולת הארנונה סותרת גם את האמור באולסת ואנריה ביחס להולת ושינונה:
בפרק 1- הגזרות נאצי:

1.2 שדח הבנין האשמש למגורים- כולל אך לא כולל מפרטות לא מקורות, מרתף וחניה פרטית.

1.4 מרתף- ואלק מרבנין שחללו בין רצפתו וחלונות תחתיו סגור לפחות ב-60% מתיקף מוחזק למפלס פני הקרקע ושלא נועד או משמש למגורים..":

9. ואמור, ממלי לפגוע במחנותו שלעיל כי כל שינוי והגזרות מחוייב למועד בדרישות חוק האסודים חלוקה, הרי כל פרשנות סבירה להגזרת מרתף, מחייבת ביטול ושינונה ביחס למרתף.
פרשנות ואנריה לפגוע בהגזרה זו מכיח למצב שלא ימצא מרתף אחד אשר "אינו משמש למגורים", שכן כל מרתף אשר ניתן להיכנס אליו הופך מינה וביה ל"משמש למגורים".

זו הגזרה בלתי סבירה ואסורה במסגרתה של האנריה. הגזרה זו מיוקנת מחוכן את המושג מרתף שאינו משמש למגורים שכן אין בנמצא כזה.

9. יש לציין כי בניית ואסוד נעשה תוך הגבלות שונות כדי למועד בדרישות החוק ולהחשב במרתף.
שינוי זה מחמת ואנריה, והמגדירה כל מרתף כשטח למגורים, נעוה שינוי לרעה ומפגח אל משיי.
לא יוחזן כי שני מחלקות של ואנריה: מחלקת ההנדסה ומחלקת הגביה יתייחסו בצורה שונה וקוטכית לאותו מרתף.

10. אם אכן חומל ארנונה כשטח למגורים, מן הדין להתיר שימוש נ"א למגורים לרבות בניה בגובה שלא ונפיה לחשיפת הקירות לרבות אישור לשינוי היעוד והאמצעו למגורים, לרבות הפיכת ואטח לדירה מצירת ו/או העברתה.

א/ה חוה שו"ר
ב"כ ואנרשרים

5/1/92

לכבוד
מר אילן פלורנטיין
עיריית מעלה אדומים
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: תשלום ארנונה

לאחרונה נתכשרו מרשי כי שטח דירתם גדל מ-164 מ"ר ל-294 מ"ר. מכיוון שמרשי לא ביצעו עבודות להרחבת ביתם, לא נותר להם אלא להתפלא על הנס המופלא שקרה להם.

מקריאה של החשכון המצורף עולה כי נערכה מדידה של שטח ביתם ועל סימכה נקבע האמור בהודעת החשכון השנתי.

מרשי כופרים בדרך המדידה ויש בידם תוכנית מדידה, חדשה ועדכנית, הסותרת את המדידה שבוצעה על ידם. אולם עיון מעמיק מראה כי עיקר חילוקי הדיעות נובעים מכך ששטח המרתף הפך לפתח לשטח מגורים.

מבלי להכיר בחוקיות ההגדרות ודרכי הקביעה של שטחי מגורים, ואף על סמך האמור במסמך שלכם, ברור כי המרתף של מרשי אינו משמש למגורים. מרבית שטחו מתחת לקו הקרקע והוא אינו משמש למגורים או כבית עסק.

לאור האמור אודה לכם אם תודיעו למרשי בדחיפות כי החיוב בגין המרתף בוטל, וכי יתוקן השטח בהתאם לתוכנית המדידה העדכנית.

אם אינכם מוכנים לעשות כן, אודה לכם אם תעבירו למשרדי בדחיפות (רצוי בפקס) את הנמקתכם לחיוב מרשי בתשלום עבור המרתף, ואת המקור החוקי לדרישתכם ולפירושכם כאמור.

כמו כן אודה לכם אם תפנו אותי ל"תקנון המועצות המקומיות ולכל דין" המקנים לכם סמכות לקבוע את אשר קבעתם וכפי המופיע בפרוטוקול העיריה.

בכבוד רב,

אריה נח, עו"ד

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

עיריית מעלה אדומים

י' בשבט תשנ"ב
15 בינואר 1992
ג.ז. 24
P.C.H. 654

לכבוד
עו"ד אריה נוח
רח' קק"ל 8
ת.ד. 7972
ירושלים 91079

אדון נכבד,

הנדון: תשלום ארנונה משפחה
מכתב מיום 5/1/92

1. המדידה בביתה של מ[REDACTED] בוצעה ע"י מודד מוסמך.
2. מה שהוגדר במכתבך כ"מרתף" איננו מרתף במובן של הגדרות הודעת הארנונה, אלא במובן של "שטח בנין המשמש למגורים".
3. האמור בסעיף 2 חוזק ע"י בדיקת עובדנו שנעשתה ביום 13.1.92.
4. לאור האמור, על מרשך לשלם החיוב כפי שהועבר אלינו.
5. מכתבי זה הינו על דעת גזבר העיריה.
6. לוטה דף ההגדרות בהודעת הארנונה.

בכבוד רב
אילן פלורנטיין
מנהל מדור גביה

העתק: מר אבי גרינברג - גזבר העיריה

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ע י ר י ת מ ע ל ה א ד ו מ י מ

ז' בשבט תשנ"ב
12 בינואר 1992
17 .ז.ג.
632 P.C.H

לכבוד



אדוניים נכבד,

הנדון: חיוב ארנונה 1992

1. מדידת ביתכם נעשתה ע"י שמאי מוסמך.
2. הנכם רשאים לבדוק המדידות, על פיהם מתבצע חיוב הארנונה, במדור גביה.
3. ברור כי לאחר בירור ענייני של הנושא ובאם החישוב לא יהיה מקובל עליכם, תוכלו להשיג לפני על בסיס עובדתי.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העיריה

העתק: מר אילן פלורנטין - מנהל מדור גביה
תיק גביה

28/1/92

לכבוד

מר אבי גרינברג
עיריית מעלה אדומים
מעלה אדומים

א.נ.נ.

הנדון: תשלום ארנונה

קיבלתי את את מכתבך, ועלי לקבוע כי אין בו כל חשובה לשאלה אותה העליתי במכתבי; כיצד הפך המרחף לשטח למגורים, מכלי שמרשי ביצעו כל שינוי בו.

מדירת המורד המוסמך מטעמכם, אינה התשובה לשאלה זו, היות והויכוח אינו על עצם המדידה, אלא על שינוי הגדרת השטח כמיועד למגורים.
כדי לקבוע את עמדת מרשי, אבקש את תשובתכם הברורה לשאלות הבאות:

1. מה המקור החוקי (הוראת החוק והסעיף) ממנו הינכם שואכים את כוחכם לשנות את הגדרת יעוד השטחים, ואת קביעת הארנונה.

יש לציין כי במסמך המצוי בידי נאמר, כי המועצה החליטה על פי סמכותה על פי כל דין (!!). כאמור אני מבקש לדעת מה הדין.

2. מהיא, לגירסתכם שלכם, הגדרת מרחף שאינו למגורים. אנא אל תפנו אותי שוב להגדרות שלכם, היות ושם לא ניתן למצוא את התשובה.

3. מה השימושים המותרים, לגירסתכם, למרחף אשר "אינם שימושים למגורים".
יש לציין כי מרשי תכננו ובנו את החלק האמור, כמרחף ולא כחלק למגורים, משום שידעו כי שטח זה אינו מחושב כשטח המגורים של הכית. השימושים שלו שונים, ומכאן שתיכנונו שונה. לו היו יודעים מרשי, כי מבחינתכם אין הכול בין חדר השינה למרחף הכית, ללא ספק היו בונים עוד חדרי השינה, ומגדילים בכך את שטח המגורים שלהם.

4. כיצד קורה שאותו השטח ובאותם השימושים, הוכר על ידכם עד היום כשטח מרחף, "לא למגורים", הפך לפתע "לשטח מגורים"?
האם משמעות העניין היא כי גם היעוד לפי חוק התיכנון והכניה שונה?, האם מרשי יהיה רשאי לשנות את התיכנון, לפתוח חלונות נוספים, ולהפוך את המרחף לדירה? תמהני.

לעניות דעתי הוראת המועצה וישומה אינן חוקיות, ומנסות לעקוף את ההוראות האוסרות העלאה שיעור הארנונה, על ידי שינוי הגדרת היעודים. ללא סמכות כדון אין המועצה מוסמכת לעשות כן.

בכבוד רב,



אריה נח, עו"ד

ירושלים, 23.2.92
סימוכין: 7001/ת"ד

לכבוד
מר אריה נוח, עו"ד
רח' קק"ל 8
ירושלים 91079
=====

ח.נ.

מכלי לפגוע בזכויות

הנדון: אדומים

סמך: מכתב מתאריך 28.1.92 לגזבר העיריה.

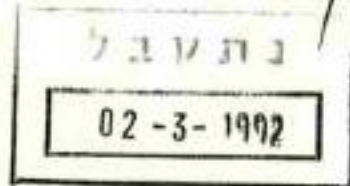
1. מכתב שכסמך הועבר אלינו ונתבקשנו להשיבך.
2. הרינו לחזור על כל האמור במכתבו אלייך מתאריך 15.1.92 של מנהל מדור גבייה, ולהוסיף כדלקמן:
 - (א) המקור החוקי להטלת הארנונה נמצא בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א - 1981.
 - (ב) בניגוד לאמור במכתבך, לא חל שינוי בהגדרת יעוד השטחים, אלא החיוב לשנת 1992 הומצא למרשיך בעקבות מדידה שערכה העיריה, שבה עודכנו השטחים בהתאם למצב בפועל.
 - (ג) הכינותי כי קיצפם של מרשיך יצא על חיובו של חדר שירות בניכסס, המשמש כאולם ספורט. ברם כפי שהודע לך ע"י מנהל מדור גבייה במכתבו הנ"ל - לא יכול להיות ספק כי חדר מעין זה מהווה חלק בלתי נפרד מהשטח המשמש למגורים, ומכאן החובה לשלם בגינו ארנונה כללית.
3. מרשיך רשאים לערור על החלטתו דלעיל של מנהל מדור גבייה בפני וועדת ערר לענייני ארנונה, וזאת באופן ובמועדים שנקבעו לכך בתקנון.

נכבד רב

יצחק ענבר, עו"ד

העמק: עיריית מעלה אדומים - גזברות, גבייה.

מ-232 (63) (003)



עיריית מעלה אדומים

שיעורי הארנונה הכללית בתחום העירייה בשנת הכספים 1992

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות ולפי כל דין ותחיקה
בטחון, מחליטה מועצת עיריית מעלה אדומים בישיבתה מס' 195 מיום
27.11.91 להטיל בתחום שטח שיפוטיה לשנת הכספים 1992 (1.1.92 -
31.12.92) ארנונה כללית על בניינים וקרקעות בשיעורים המפורטים
להלן:

פרק 1 - הגדרות וכללי

1. הגדרות

- 1.1 "מטר מרובע" - פירושו כל מטר מרובע משטח הבניין, חלק
מטר מרובע העולה על 0.5 יחושב כמטר מרובע שלם.
- 1.2 "שטח בניין המשמש למגורים" - כולל כל שטח הבניין לרבות
שטח הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות,
פרוזדורים, מושב, הול, חדרי כניסה, חדרי אמבטיה,
מקלחות, שירותים, חדרי ארונות, מרפסות פנימיות, וכל
שטח מקורה אחר וכיוצא באלה, אך לא כולל מרפסות לא
מקורות, מרתף וחניה פרטית.
- 1.3 "שטח הבניין שאינו משמש למגורים" - כולל שטח הקרקע
הצמודה לבניין ועיקר שימושו עם הבניין כחצר, כגינה או
לכל צורך אחר, אך לא יותר מ-50 מ"ר. השטח הבנוי
יחוייב בתעריף לבניין ויתרת שטח הקרקע לפי תעריף קרקע
תפוסה.
- 1.4 "מרתף" - חלק מהבניין, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו
סגור לפחות ב-60% מהיקפו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה
אותו ושלא בועד או משמש למגורים ו/או לבית עסק.
- 1.5 "קרקע תפוסה" - כל קרקע שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים
ומחזיקים בה שלא ביחד עם בניין.
- 1.6 "בנקים" - תאגיד בנקאי שהגדרתו כחוק בנק ישראל תשי"ד -
1954, כפי תחולתו בישראל לרבות בנינים המוחזקים ע"י
בנקים.



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט' באדר א' תשנ"ב
13 בפברואר 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6250/1875

לכבוד

מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: החזר תשלומי יתר בארנונה

בהמשך למכתבי אליך בנדון מיום 9.2.92.

תודה לך על שהטבת את תשומת לבי לפסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים
בתיק ע.א. 251/90 שעניינו דומה לחלוטין לעניינו של [REDACTED]

מתברר שבית המשפט המחוזי קיבל את הטענה שהנושא כבר הוכרע בפסק הדין
בתיק ע.א. 276/68. על פי הפסיקה ההיא: "משעבר המועד הקבוע בחוק להגשת
ערר על חיובו של אזרח והערר לא הוגש, דינו של האזרח כמי שהודה בחובתו
לשלם את המס שנדרש לשלם ואין הוא יכול להעלות טענה הכופרת בחבותו"
ופסיקה זו מחייבת גם במקרה של ערר על ארנונה שנדון באותו תיק וזאת,
מפני שהעילה לערר, גודל הדירה, מפורשת בסעיף 213 לחוק הרשויות
המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) החשל"ו-1976. סעיף זה מקביל
לסעיף 85ב(2) לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981.

לאור הפסיקה של בית המשפט המחוזי בירושלים, נראה לי עכשיו, שיכלה
העירייה להסתמך עליה ולדחות את דרישתו של מר זוהר להחזר תשלומי יתר.

בכבוד רב,

בנימין רבינוביץ
הממונה ביו"ש

העתיק: אלברט זוהר - מבוא הורקניה 1 מעלה אדומים
יצחק בלק - סמנכ"ל בכיר לכספים וחקציבים
אבנר דובדבני - מנהל המחלקה לחקציבים
ברכה פלאוט - ממונה על פניות הצבור (בפועל)
יואל אשכנזי - לשכת היו"מ

1976 (להלן: "חוק הרשיות") הקובע סדרים ומועדים להגשת השגה וערר על קביעת הארנונה. העיריה טענה כי משלא השיג התובע על חיובי הארנונה שנקבעו לו, בוחס לנכס בשטח של 54 מ"ר, רואים אותו כמורה בחיובי הארנונה כפי שנקבעו לו ושוכניו אינו רשאי לחבש השבת בספרים ששילם עבור ארנונה, בנימוק שהסכום ששולם היה מעבר למה שקורה לשלם. העיריה טענה כי לאחר שהמערער לא השיג על חיובו בארנונה, במועד שנקבע בחוק, מנוע הוא מלתבוע את החזרי התשלום ויש לראותו כמי שוויתר, במעורש או מכללא, על החוב בשוא התביעה.

אכן נפסק, בע.א. 276/68 (פז"י כ"ב חלק ו' שנת 71) כי משעבר המועד הקבוע בחוק להגשת ערר על חיובו של אזרח - שם במס' עסקים - והערר לא הגיש, ריבוי של האזרח כמי שהודה בחבותו לשלם את המס שנדרש לשלם ואין הוא יכול להעלות טענה הכנסות בחבותו, עם זאת, נעתרה השופטת הממונה בבית המשפט קמא (כבי' השופט ד. קובל) לתביעה בנמקה את החלטתה כדלקמן: "בענינו אין מדובר באזרח הכופר בחבותו לשלם ארנונה. ענין לנו בתובע המודה בחבותו לשלם את הארנונה; התובע גם אינו מעלה טענה בענין שיעור הארנונה המתיחסת לנכס ששטחו 54 מ"ר. לפיכך אין לנו ענין בהשגה על השומה, כפי שהוצאה בהתיחסת לגודל של הנכס כפי שהוא מצויין בהחשבה ועל החשבות. "חמא" של התובע הוא בכך שסמך על קביעתה של הנחבעת את שטח הנכס שבו ניקחו התובע ענין, ובצדק, כי אין בידיו כלים לברוק את שטחו של הנכס ובענין זה סמך על הודעת הנחבעת. במקרה הבדון כאשר הנחבעת עצמה מורה בטעות בשטחו של הנכס, לא יעלה על הדעת להגביל את האזרח למועד מסוים בהגשת השגה או ערר. על פי סעיף 3 לחוק הרשיות, עומדת למי שחויב, בחשלו, ארנונה כללית זכות להשיג על הודעת החשלו, בין השאר, על יסוד הטענה כי נסקה טעות בגודל הנכס. הנסיבות הענין שבענין, הנחבעת עצמה מודה



צו ישראל - צווי המשפט

ע.מ. 251/90

3

בבית המשפט המחוזי בירושלים

בטעות שנפלה בגודל הנכס ואין בחוק הרשויות מענה לנסיבה מעין זאת

לאור כל האמור אני קובע כי על הנתבעת להחזיר לידי התובע את כל הסכומים ששולמו על ידו ביתר, היינו את ההסכם בין ארנונה המחוזית על בסיס שטח של 54 מ"ר החל מהשנה המתחילה ביום 1.1.1993 וכל ההחזרים ושאר ריבית כחוק והפרשי הצמדה במועד ניצוט כח חשבוני וחשלוט על ידי התובע לנתבעת ועד חשלוט ההחזר בפועל על ידי הנתבעת.

ב"ר הנגידה ביתר - ואת כל מה שהיה עליו להחזיר לידי התובע כן חשלוט הנתבעת לתובע הוצאות משפט בסכום של 160 ש"ח בצירוף ריבית לחוק והפרשי הצמדה מהיום ועד לחשלוט בפועל. כל מה שהיה עליו להחזיר לידי התובע העירייה ביקשה וקבלה רשות לערער על פסה"ד ומכאן הערעור ושכנגדו סעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות וערר על קביעת ארנונה ולכסוף התשל"ו - 1976 קובע:

"3. מי שהייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך חשעם וחסות מיום קבלת הודעת התשלום להשיג עליה לפני מנהל הארנונה יסוד טענה מטעות אלה:

(1) הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפוף בהודעת התשלום.

(2) נפלה טעות בציון סוג הנכס, גודלו או השימוש בו.

(3) הוא אינו מחזיק במשמעותו בסעיף 274 (ב) לפקודת העיריות.

החשי"א - 1951 לפי העניין.

העירייה או בסעיף 153 (ב) לעו המועצות המקומיות.

החשי"א - 1951 לפי העניין.

ינת ישראל - בתי המשפט

ע.א. 251/90

4

בכית המשפט המחוזי בירושלים

המערערת טוענת שזכותו של המשיב היתה להגיש השגה על שטח הנכס שהוזכר בו בשנים 1983 עד 1989 לפי גודל של 54 מ"ר. היות והמשיב לא הגיש השגה על גודל השטח הנ"ל ובמועדו, עניין לבן באי הגשת השגה על השומה על ידו המשיב לשנים 1983 עד 1989 ודיכו כדיון מ"י שהורה בחיוב שיעורי ארנונה לפי גודל שטח של 54 מ"ר, והדבר מהווה מעשה כית דין, ואין למשיב כל עילה תביעה להתערב הסרשי ארנונה לשנים 1983 עד 1989.

ב"כ המשיב טוען - ואני מסכים עמו - כי סעיף 3 הנ"ל מגביל את האזרח להשיג על השומה תוך 90 יום רק לגבי העילות המפורטות באותה סעיף. ואולם רעמי האזרח לתבוע מאת העיריה, גם לאחר תלוף תקופה זו, כספים ששולמו על ידו לעיריה עבור ארנונה, אם עילה התביעה איננה מתבססת על אחד הנימוקים המפורטים בסעיף 3 אלא על עילה אחרת, כגון ששילם מעמיים עבור אותו נכס או שנפלה טעות סופר בהודעה שנשלחה אליו וכדומה 360 ש"ח במקום 55 ש"ח והוא לא עמד על הטעות ושילם את הסכום הגדול. היעלה על הדעת שבמקרה כזה מוגבל הנישום בזכותו לתבוע כספים כאלה לתקופה של 90 יום בלבד במקרה שלפנינו. כך טוען ב"כ המשיב, הוא איננו מערער על קביעת העיריה ביחס לגודל הנכס שברשותו, אדרבה, מקבל הוא את קביעת העיריה בעניין זה ולק תובע הוא להחזיר לו כספים ששילם בעבור לפי שומה שנערכה לו ע"ס טעותה של העיריה ביחס לגודל הנכס שב"ד, טענה שהעיריה עצמה היא שגילחה אותה.

נראה לי כי דין הערעור להתקבל. טענת המשיב היא, בסופו של דבר, כי שילם ארנונה מעבר למה שביקש לשלם, מחמת טעות ביחס לגודל הנכס שברשותו. טענה כזוה היתה העילה הנזכרת בסעיף 3 (3) לחוק הרשויות המקומיות הנ"ל ואין להעלותה אלא בדרך ובזמן שנקבעו באותו חוק ואין נפקה מינה.

הממשלה - צווי המשפט

231/90 .א.א.

5

בבית המשפט המחוזי בירושלים

הטעות ביחס לגורל הנכס בתגלית ביוזמת העירייה או ביוזמת האגודה
 אם הגיש האגודה השגה תוך 90 יום כטענה שנפלה טעות בקשר לגורל
 הנכס, והשגחו נתקבלה, האם יוכל על סמך קביעה זו לתבוע החזרת
 מסכומים ששילם בשנים קודמות מחמת הטעות בגורל הנכס? החשבה לכך
 היא כמובן שלילית לאור הוראות סעיף 3 הנ"ל ואין הכדל אם הטעות
 בתגלית ביוזמת האגודה או ביוזמת העירייה. נשמלפו 90 הימים הקבועים
 בחוק, לא ניתן לתבוע החזרת כספים ששולמו מחמת טעות שנפלה בטעות
 גורל הנכס.

לפיכך אני מקבל את הערעור ומחייב את המשיב להחזיר למערער
 המסכומים ששולמו לו עפ"י פסה"ד של ביהמ"ש קמא.
 בנסיבות המקרה - אין צו להוצאות.

ניתן בהעדר הצדדים

היום: י' בניסן תשנ"א

25 במרץ 1991

י. בוק - סגן נשיא

צו

לשלוח פסק הדין לבאני כת הצדדים.

י. בוק - סגן נשיא

המנהל המחוזי לביטוח
 מלכיד ראשי
 מ"ח משרד המבחן והדואר

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

ה' באדר א' תשנ"ב
9 בפברואר 1992
תיק: מעלה אדומים
מס': 6250/1859

לכבוד

מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הגדון: החזר תשלומי יתר בארנונה
סימוכין: מכתב ג.ז. 18 מיום 13.1.92 למר אלברט זוהר

העביר אלינו את מכתבך שבסימוכין.

לנו נראה, שבמקרה זה חלות הוראות סעיף 86(ב) לחקנון. הרי אין חילוקי דעות בין העירייה ובין [REDACTED] בנושא גודל דירתו והמדידה נעשתה גם בעבר וגם עכשיו על ידי העירייה.

סעיף 85 קובע שהאזרח שסבור שנפלה טעות בשומת הארנונה שלו רשאי להשיג עליה. איננו סבורים שאם העירייה עצמה מגלה לאחר מכן שנפלה טעות בשומה, היא פתורה מהחזר תשלומי יתר.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העתיק: אלברט זוהר - מבוא הורקניה 1 מעלה אדומים
יצחק בלק - סמנכ"ל בכיר לכספים וחקציבים
אבנר דובדבני - מנהל המחלקה לחקציבים
ברכה פלאוט - ממונה על פניות הצבור

י"ז תיקון

5.2.92

א. ב. ג.

אין מעבירה אליו שני מקבים
מהעצמות המונחות לפני
בני שמים אפונים זמן
העולם ואלו.

הי משום שנים משקלים
לפניהם של

הי משום של זה ענין של
מה פירוש ואין דברים
אלהם ואלו הנעשים מהלל

בתיבה
בית פלג

משרד הפנים
לשכת הסג"ל

נלוה לחומר - לשימוש פנימי

א ל: _____

ס א ת: _____

☐ אשר והחזר

☐ לסיחה

☐ לחיק

☐ לדיפה

☐ נא הכן חשונה
לחתימת הסג"ל

☐ לטיפול

☐ לאיסור

☐ הסב נא ישירות
עם הנחק אלי

☐ נא הערוחך

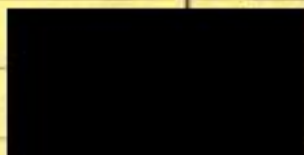
☐ לבדיקה

הערות נוספות: _____

_____ חתימה

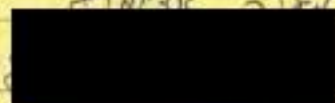
_____ המדין

22.1.92



1

90610



אברהם

מנהל מחלקת התקציבים

משרד הפנים

ירושלים

הנדון: אינול

אנני בשמאל שנים בת"ת ביה"ב ביה"ב ביה"ב
נאם א"י מודד גשם המועצה המקומית, ארצה
היה נקרא א-סמך מ"ר ע"ר המודד ב"ה המועצה
אחריה נאם א"י שוב מודד גשם המועצה
אברהם נקרא 80/80.

במסגרת מכתב אברהם העירייה מ"ר א"י עירייה
אברהם שילם א"י אברהם עירייה א"י אברהם
נאם ביה"ב ביה"ב עירייה עירייה עירייה
עירייה ביה"ב.

היה קרא אברהם אברהם (ע"א עירייה
אברהם עירייה אברהם אברהם).

במסגרת אברהם עירייה התקציבים ביה"ב עירייה
אברהם א"י אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

(2) אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם



אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם
אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם אברהם

ORIGINAL WITH PURCHASE

5031-50-3.1

1955

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ע י ר י ת מ ע ל ה א ד ו מ י ם

ח' בשבט תשנ"ב
13 בינואר 1992
18 ג.ז.
635 P.C.H

לכבוד



אדון נכבד,

הנדון: ארכיון
מזכר מיום 12/1/92

בהמשך למכתבך שבסימוכין, הנני מבקש להסב חשומת לבך, כי לאחר המדידה הראשונה שנערכה בביתך לצורך חיובך בארנונה יכולת להגיש השגה על גודל ביתך.

מאחר ולא מצאת לנכון להגיש השגה כזאת, לא ניתן לבצע החזרים כמבוקש במכתבך, אלא אך ורק החל מהמועד בו נעשה התיקון בגודל דירתך עפ"י מדידותינו.

מכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העיריה

העתק: מדור גביה

מעלה אדומים.

מלגה בע"מ.
ש. זייד ובניו הנדסה ומדידות.

200 אלף שקל

שם בעל הנכס:

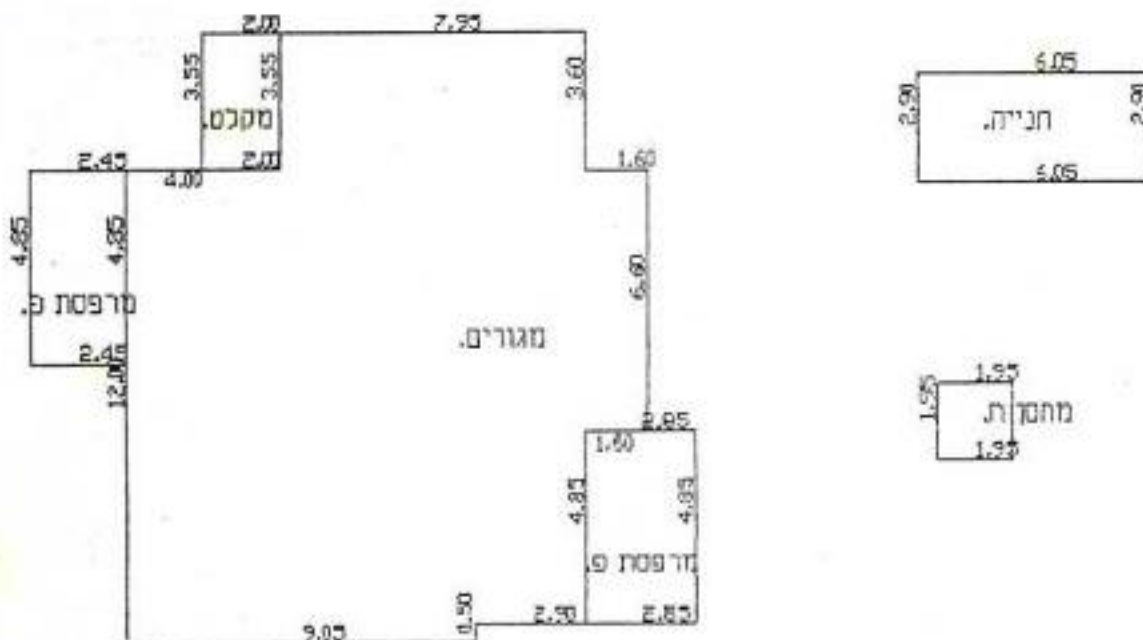
מספר משלם/משכחה :

מספר סידורי:

מס	תאור.	קומה א'	קומה ב'	סה"כ
1	מגורים.	180.73		180.73
2	מרפסת פ.			
3	מרפסת פ.	11.88	13.82	25.70
4	מדרגות.			
5	מקלט.	7.10		7.10
6	מחסן פ.			
7	מרתף.			
8	מחסן ח.	3.80		3.80
9	חנייה.	17.55		17.55
10	סככה.			
11				
12				
13				
	סה"כ.	221.04	13.82	234.89

חרשים המבנה

בנין - 1200



קובי זייד גאודט מודד מוסמך - קרטוגרף
רשיון מס' 596

ארנונה כללית אדמת בניין לשנת 1991דברי הסברכללי

.1

ארנונה על אדמת בניין היתה נהוגה במעלה אדומים, אולם שפאת לאקונום בחקיקה נוצר צורך לתקן את הפרק הדין בארנונה כללית לאדמת בניין.

מטרת חידוש ארנונה זו למצות את מקורות המיסון של המועצה לקראת המשך האיכלוס והצרכים המתפתחים עקב כך.

יש לציין כי במעלה אדומים לא נגבית ארנונה רכוש וכן בעקבות החלטת הממשלה להעמיד את הקרקע לחב' הבניה וליזמים מסנעים מהמועצה תקבולי מס השבחה.

.2

נוכח הגדרת "אדמת בניין" בסעיף 1.1 לפק' ההגדרות ברור כי גינות פרטיות הצמודות לבניין לא תחוייבנה בארנונה, כמו"כ לא יחוייב מי שבנה לעצמו בית מגורים רק על חלק מהמגרש, משום שיתרת המגרש תהווה במקרה כזה "שטח קרקע שעיקר שימושו הוא עם הבניין".

.3

הגדרת "מחזיק" בסעיף 22 לפרק ההנחות, בשלוב עם הרישא של פרק 12 באה ללמד כי הארנונה מושלח על כל סוגי המחזיקים באדמת בניין (בתחום השיפוט), לרבות מחזיקים הפועלים מטעם מפקד האיזור ולרבות חברות הבניה הקבלניות (אם ובמידה שישענו כי היום מחזיקים מטעם מפקד האיזור).

.4

בפרק ההנחות אומצה מדיניות המועצה כפי שהיא באה לידי ביטוי בצו הארנונה הכללי לגבי סוגי המחזיקים השונים, אך מוצע כי ההנחות הנקובות בסעיפים 4.2 ו-4.4 ינתנו אך ורק במשך תקופת תוקפו של היתר הבניה דהיינו 3 שנים.

ארגונה כללית אדמת בניין לשנת 1991

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א 1981 ולפי כל דין ותחיקת בטחון, מחליטה המועצה המקומית מעלה אדומים בישיבתה מס' 190 מיום 29.7.91 להטיל בתחומה, ארגונה על אדמת בניין לשנת 1991 לתקופה 1.4.91 - 31.12.91.

סכום החיוב בפועל יתקבל ע"י הכפלת התעריפים המפורשים להלן ביחידת החיוב (מ"ר) כפול $3/4$.

1. "הגדרות"

- 1.1. "אדמת בניין" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בניין, ולא שטח קרקע שעיקר שמושו הוא עם הבניין כחצר או כגינה או בכל צורה אחרת, ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.
- 1.2. "מטר מרובע" - כל מטר מרובע משטח קרקע חלק מטר מרובע העולה על 0.5 יחושב כמטר מרובע שלם.
- 1.3. "מחזיק" - אדם המחזיק באדמת בניין כבעל או בכל אופן אחר.

2. שיעורי הארגונה

הארגונה תשולם על ידי המחזיק באדמת בניין, ושיעורה יהיה כדלקמן:

לכל מטר מרובע - 3.26 ש"ח.

3. מועדי תשלום

- 3.1. המועד לתשלום הארגונה בגין אדמת בניין הירו 1.10.91 ואולם, המעוניינים בכך יוכלו לשלם הארגונה בשני תשלומים שווים בתאריכים כדלקמן: 1.10.91 ו-1.12.91.
- 3.2. המשלמים את מלוא סכום החיוב השנתי (דהיינו את מלוא סכום החיוב עבור התקופה 1.4.91 - 31.12.91) במזומן לא ידרשו לשלם הפרשי הצמדה.

3.3 למשלמים בתשלומים יתווספו לתשלום השני (דהיינו לתשלום שני) פרעונו 1.12.91 הפרשי הצמדה, שיחושבו לפי שיעור העליה של מדד המחירים לצרכן שיפורסם ב-15.9.91 עד המדד שיפורסם ב-15.10.91.

4. הנחות

4.1 מחזיקים זכאים לפנות לוועדת הנחות של המועצה בבקשה להפחית מיסים משעמם הקשורים ביכולתו החומרית של המחזיק. בקשות של מחזיקים באדמת בניין יש להגיש עד 1.10.91, בקשות שתוגשנה לאחר מכן לא תידונה.

בקשות מחזיקים שיש להם חובות לא מוסדרים בגין נכסים אחרים לא תידונה.

4.2 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדין לבניית בתי כנסת או בתי תפילה יהיו פטורים מתשלום הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה ראשונות.

4.3 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדין לבניית בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, ישיבות, כוללים, הקדשים, מוזיאונים, מרפאות, מועדוני מפלגה או מוסדות ציבוריים יהיו פטורים מתשלום 66.6% של הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה ראשונות.

4.4 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדין לבניית מבנה תעשייה או מלאכה יהיו פטורים מתשלום 50% של הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה הראשונות.

4.5 מחזיקים באדמת בניין באזורי בנה ביתן המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדין לבניית בית מגורים, יהיו פטורים מתשלום 50% של הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה הראשונות ובלבד שמי שמחזיק במספר מגורים באזור/י בנה ביתן יהיה זכאי לפטור הנ"ל בגין מגרש אחד בלבד.

4.6 ההנחות הנקובות בסעיפים 4.2 - 4.5 לעיל לא יחולו על תאגידים אשר מי מיחידהם נמכה או נמכה בעבר על תאגיד אחר אשר יש לו חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה, או על תאגידים אשר למי מיחידהם יש חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה, או על תאגידים או שנקמו בעבר על תאגיד שיש לו חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה או על מחזיקים שיש להם עצמם חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה.

עמוס טרמטן
ראש המועצה מעלה אדומים

בתאריך: בנימין ריקרדו - הממונה

תאריך: כ באב תשנ"א
31 ביוני 1991

המועצה המקומית מעלה אדומים

שיעורי הארנונה הכללית בתחום המועצה בשנת הכספים 1991
=====

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות ולפי כל דין ותחיקת בטחון,
מחליטה המועצה המקומית מעלה אדומים בשיבתה מס' 184/מיום 26/2/91
להטיל בתחום שטח שיפוטו לשנת הכספים 1991 (1.4.91 - 31.12.91)
ארנונה כללית על בניינים בשיעורים המפורטים להלן:

שיעורי הארנונה המפורטים בפרק שלהלן הינם לתקופה של שנה שלמה (12 ח') היות ושנת הכספים 1991 - הינה בת 9 ח' בלבד, יחושב סכום החיוב בפועל ע"י הכפלת השיעורים המפורטים בפרק 2 ביחידת החיוב (מ"ר וכו') x (3/4).

פרק 1 - הגדרות וכללי

1. הגדרות

- 1.1 ✓ "מטר מרובע" - פירושו כל מטר מרובע משטח הבניין, חלק מטר מרובע העולה על 0.5 יחושב כמטר מרובע שלם.
- 1.2 ✓ "שטח בניין המשמש למגורים" - כולל כל שטח הבניין לרבות שטח הרצפה מתחת לקירות חוץ ופנים, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מטבח, הול, חדרי כניסה, חדרי אמבטיה, מקלחות, שירותים, חדרי ארונות, מרפסות פנימיות, וכל שטח מקורה אחר וכיוצא באלה, אך לא כולל מרפסות לא מקורות, מרתף וחניה פרטית.
- 1.3 ✓ "שטח הבניין שאינו משמש למגורים" - כולל שטח הקרקע הצמודה לבניין ועיקר שימושו עם הבניין כחצר, כגינה או לכל צורך אחר, אך לא יותר מ-50 מ"ר, השטח הבנוי יחויב בתעריף לבניין ויתרת שטח הקרקע לפי תעריף קרקע תפוסה.
- 1.4 ✓ "מרתף" - חלק מהבניין, שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו סגור לפחות ב-60% מהיקפו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו ושלא נועד או משמש למגורים ו/או לבית עסק.
- 1.5 ✓ "קרקע תפוסה" - כל קרקע שאינה אדמה חקלאית ומשתמשים ומחזיקים בה שלא ביחד עם בניין.
- 1.6 ✓ "בנקים" - תאגיד בנקאי כהגדרתו כחוק בנק ישראל תשי"ד - 1954, כפי תחולתו בישראל לרבות בנינים המוחזקים ע"י בנקים.

- 1.7 "מבטחים, חברות ביטוח, סוכנויות ביטוח" - שמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א - 1981, כפי תחולתו בישראל. ✓
- 1.8 "מוסכים" - לרבות מכירת רכב, פחחות רכב, צנעי רכב, חשמלאי רכב, סיכה או רחיצת רכב. ✓
- 1.9 "אדמה חקלאית" - כל קרקע שאינה בניין המשמש למטע, משתלה, משק לגידול בע"ח או תוצרת חקלאית או פרחים. ✓
- 1.10 "מחזיק" - אדם המחזיק למעשה בנכס כבעל או בכל אופן אחר, למעט אדם הגר בבית מלון או בפנסיון וכיו"ב. ✓
- 1.11 "בניין" - כל דירה וכל מבנה או חלק ממנו. ✓
- 1.12 כל מחזיק בנכס בתחום השיפוט של המועצה ישלם ארנונה כללית בשיעורים המפורטים בפרק 2 לפי סוג הנכס המוחזק על ידיו ובתנאים המפורטים בפרק 3. ✓

פרק 2 - שיעורי הארנונה

=====

א. בנינים המשמשים למגורים

1. לכל מ"ר תשולם ארנונה לשנה בשיעורים המפורטים להלן:
- סוג 1 - איזור בנה ביתך
- לכל מ"ר 13.29 ש"ח A6
- סוג 2 - בכל האיזורים האחרים
- למעט בניה פרטית בתוכנית
- בנה ביתך. A6

2. בנינים אחרים (שאינם משמשים למגורים)

1. תעשייה ומלאכה

א. "מבנים"

לכל 200 מ"ר ראשונים לכל מ"ר (ש"ח)	מ-201 מ"ר עד 500 מ"ר לכל מ"ר (ש"ח)	מ-501 מ"ר ומעלה לכל מ"ר (ש"ח)	
14.2	12.7	11.4	כל סוגי המבנים למעט סככות
16.70	14.94	13.41	
16	17.6	17.6	

1. "סככות - לכל מ"ר 3.06 ש"ח 17.6
2. בנקים לכל מ"ר 150.18 ש"ח 17.6
3. מבטחים, חברות ביטוח וסוכנויות ביטוח לכל מ"ר 115.84 ש"ח 17.6
4. חנויות, מסעדות, משרדים
- א. כל סוגי הבנינים או מבנים למעט סככות לכל מ"ר 36.81 ש"ח 17.6
- ב. סככות לכל מ"ר 27.28 ש"ח 17.6
5. מוסכים לפי תעריף מלאכה 50% - ותעשייה
6. תחנות דלק
- א. בנינים או מבנים לכל מ"ר 54.21 ש"ח 17.6
- ב. שטח חצר כמו קרקע תפוסה.
7. בתי מלון לכל מ"ר 50.4 ש"ח 12%
8. מבנים המשמשים למועדוני ספורט ומתקני ספורט אחרים לכל מ"ר 52.92 ש"ח 17.6
9. בריכות שחיה
- א. בנינים או מבנים לכל מ"ר 35.04 ש"ח 17.6
- ב. שטח הבריכה לכל מ"ר 18.46 ש"ח 17.6
10. בנינים המוחזקים ע"י משרדי ממשלה, משרדים ומוסדות ממלכתיים חברות ממשלתיות

לכל 200 מ"ר ראשונים לכל מ"ר (ש"ח)	מ-201 מ"ר עד 500 מ"ר לכל מ"ר (ש"ח)	מ-501 מ"ר ומעלה לכל מ"ר (ש"ח)	
25.17	19.05	17.64	כל סוגי המבנים למעט סככות
17.6	17.6	17.6	

פטור

11. בנינים המוחזקים ע"י
בתי כנסת ובתי תפילה

12. בנינים המוחזקים ע"י בתי ספר
גני ילדים, מעונות ליום, ישיבות
כוללים, הקדשים, מוזיאונים, מרפאות
מועדוני מפלגה ומוסדות ציבוריים

לכל 200 מ"ר ראשונים לכל מ"ר (ש"ח)	מ-201 מ"ר עד 500 מ"ר לכל מ"ר (ש"ח)	מ-501 מ"ר ומעלה לכל מ"ר (ש"ח)	
23.17 ג	20.11 ג	17.17 ג	כל סוגי המבנים למעט סככות

13. מבנים המשמשים תחנות
טרנספורמציה ומרכזיות טלפון

14. קרקע תפוסה לכל מ"ר 2.82 ש"ח ג

15. קרקע חקלאית

א. מעובדת לכל דונם 40.22 ש"ח ג

ב. לא מעובדת לכל דונם 19.99 ש"ח ג

16. בנינים שאינם מופיעים בהגדרות לכל מ"ר 31.05 ש"ח ג

17. קרקע המשמשת למחצבה

א. שטח כריה בפועל לדונם או חלק ממנו 1,700 ש"ח

ב. שטח מיועד לכריה לדונם או חלק ממנו 850 ש"ח

18. אתר פינוי אשפה לדונם או חלק ממנו 3,400 ש"ח

לח

פרק 3 - תשלומים והנחות
=====

א. מועד התשלום

המועד החוקי לתשלום הארנונה הכללית הינו 1.4.91

ב. הנחות למשלמים מראש

המשלמים את מלוא הארנונה לשנת המס 1991 מראש עד תאריך 30.4.91, יקבלו הנחה בשיעור 3% מסכום החיוב בפועל וזאת בנוסף להנחות שהוזכרו בסעיפים השונים של הודעה זו.

ג. הסדרי תשלומים

המועצה מאפשרת לשלם את הארנונה הכללית ב-5 תשלומים שזמני פרעונם 1.4.91, 1.6.91, 1.8.91, 1.10.91, 1.12.91, ע"י תשלום בבנקים המקומיים ובקופת הרשות או בהוראת קבע. ארבעת התשלומים הראשונים יהיו שווים ושיעורו של כ"א מהם (קרן) יהיה 22.3% ממלוא החיוב, התשלום החמישי יהיה בשיעור 11% (קרן) לתקופה 1.4.91 - 31.12.91 ממלוא החיוב הנ"ל. התשלומים ישאו הצמדה לפי החוק ותחיקת הבטחון, אי תשלום במועד של שני תשלומים על פי הסדר תשלומים מבטל את הסדר התשלומים.

ד. הנחות למשלמים בהוראות קבע

המצטרפים לגביה באמצעות הוראת קבע לבנק יזכו בהנחה של 3% מהארנונה הכללית.

ה. מחזיקים זכאים לפנות לוועדת הנחות של המועצה בבקשה להפחתת מיסים. בקשות של מחזיקים בבנינים שאינם משמשים למגורים יש להגיש עד 31.7.91. בקשות שתוגשנה לאחר מכן לא תדוני

בקשות מחזיקים שלא הסדירו את חובות העבר לא תידונה.

ו. מחזיקים בבניינים המפורטים בפרק 2 סעיף 2 לעיל ישלמו 33.3% בלבד מהשיעורים הנקובים לעיל.

יגמית פניו ולספ

p

הפחתות במס

ד.

1. "למחזיק מבני תעשייה ומלאכה בשנתו הראשונה תהיה הפחתה בארנונה כלהלן:
 50% הפחתה למפעל מאושר כמשמעו בחוק לעידוד השקעות הון 1959 - תשמ"ט.
 25% הפחתה למבני תעשייה ומלאכה אחרים.
 ההנחה לא תחול על תאגידים אשר מי מיחידיהם נמנה או נמנו בעבר על תאגיד אחר אשר חובותיו למועצה לא הוסדרו. תאגידים אשר למי מיחידיהם יש חובות למועצה שלא הוסדרו. יחידים הנמנים או שנמנו בעבר על תאגיד אשר חובותיו למועצה לא הוסדרו."
2. מחזיק שהגיע לגיל 65 והמקבל מהבטוח הלאומי קצבת זקנה יקבל הנחה של 25% מהארנונה החלה על דירת מגוריו.
3. מחזיק שהגיע לגיל 65 והמקבל מהבטוח הלאומי קצבת זקנה בצרף הטבה סוציאלית, ואין לו דירת מגורים נוספת (לרבות בתחום "הקו הירוק") יהא פטור מארנונה בגין 100 מ"ר ראשונים של דירת מגוריו.
4. עוור יהיה פטור מהארנונה בגין 80 מ"ר ראשונים של דירת מגוריו.
5. מי שפטור בישראל, על פי חוק הרשויות המקומיות (פטור חיילים, נפגעי מלחמה ושוטרים מארנונה), תשי"ג - 1953 ותחיקת משנה שפורסמה מכוחו, כפי תקפו בישראל מעת לעת, מתשלום ארנונה, בין פטור מלא ובין פטור חלקי, יהיה פטור מתשלום ארנונה למועצה באותם שיעורי הפטור ובתנאים שהיינו זכאים להם בישראל.
6. נכה בדרגה 90% - 100% (כמוגדר באישור שר הפנים) יקבל הנחה ~~66.6% החלה על דירת מגוריו. כפי שאלא מתעלה האמנה.~~
 אולם יאלץ סך הלאה ל 33% מההוצאה שמיים צמק
 אולם - כאלהת פונל אולם

פיגורים

ד.

ארנונה שלא תשולם במועד תישא תוספת תשלומי פיגורים באותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי העמדה על תשלומי חובה) התשמ"ט 1989 - שפי תוקפו בישראל מעת לעת.

נתאשר

26.8.91
 עמוס סרסטמן
 ראש המועצה

ה ס מ ו נ ת

6.3.91

תאריך

ארגונוה כללית אדמת בניין לשנת 1991

דברי הסבר

1. כללי

ארגונוה על אדמת בניין היתה נהוגה במעלה אדומים, אולם מפאת לאקונוה בחקיקה נוצר צורך לתקן את הפרק הדין בארגונוה כללית לאדמת בניין.

מטרת חידוש ארגונוה זו למצות את מקורות המימון של המועצה לקראת המשך האיכלוס והצרכים המתפתחים עקב כך.

יש לציין כי במעלה אדומים לא נקבעה ארגונוה רכוש וכן בעקבות החלטת הממשלה להעמיד את הקרקע לחב' הבניה וליזמים נמנעים מהמועצה תקבולי מס השבחה.

2.

נוכח הגדרת "אדמת בניין" בסעיף 1.1 לפרק ההגדרות ברור כי גינות פרטיות הצמודות לבניין לא תחוייבה בארגונוה, כמו"כ לא יחוייב מי שבנה לעצמו בית מגורים רק על חלק מהמגרש, משום שיתרת המגרש תהווה במקרה כזה "שטח קרקע שצריך שימוש הוא עם הבניין".

3.

הגדרת "מחזיק" בסעיף 22 לפרק ההנחות, בשלוב עם הרישא של פרק 12 באה ללמד כי הארגונוה מוטלת על כל סוגי המחזיקים באדמת בניין (בתחום השיפוט), לרבות מחזיקים הפועלים מטעם מפקד האיוור ולרבות חברות הבניה הקבלניות (אם ובמידה שיטענו כי היום מחזיקים מטעם מפקד האיוור).

4.

בפרק ההנחות אומצה מדיניות המועצה כפי שהיא באה לידי ביטוי בצו הארגונוה הכללי לגבי סוגי המחזיקים השונים, אך מוצע כי ההנחות הנקובות בסעיפים 4.2 ו-4.4 ינתנו אך ורק במשך תקופת תוקפו של היתר הבניה דהיינו 3 שנים.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILL.

1911

TO THE PRESIDENT OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

FROM THE FACULTY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

RESOLUTION

RESOLVED, That the Faculty of the University of Chicago

do hereby express its appreciation to the President of the University of Chicago

for his services to the University during the past year.

ADOPTED BY THE FACULTY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

AT A MEETING OF THE FACULTY HELD AT CHICAGO, ILL.,

ארגונו כללית אדמת בניין לשנת 1991

בתוקף סמכותה לפי תכנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א 1981 ולפי כל דין ותחיקת בשחון, מחליטה המועצה המקומית טעלה אדומים בישיבתה מס' 190 מיום 29.7.91 להטיל בתחומה, ארגונו על אדמת בנין לשנת 1991 לתקופה 1.4.91 - 31.12.91.

סכום החיוב בפועל יתקבל ע"י הכפלת התעריפים המפורטים להלן ביחידת החיוב (מ"ר) כפול 3/4.

1. "הגדרות"

- 1.1. "אדמת בניין" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בניין, ולא שטח קרקע שעיקר שמשו הוא עם הבניין כחצר או כגינה או בכל צורה אחרת, ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.
- 1.2. "מסר מרובע" - כל מסר מרובע משטח קרקע חלק מסר מרובע העולה על 0.5 יחושב כמסר מרובע שלם.
- 1.3. "מחזיק" - אדם המחזיק למעשה באדמת בניין כבעל או בכל אופן אחר.

2. שיעורי הארגונו

הארגונו תשולם על ידי המחזיק באדמת בניין, ושיעורה יהיה כדלקמן:

לכל מסר מרובע - 3.26 ש"ח.

3. מועדי תשלום

- 3.1. המועד לתשלום הארגונו בגין אדמת בניין הינו 1.10.91 ואולם, המעוניינים בכך יוכלו לשלם הארגונו בשני תשלומים שווים בתאריכים כדלקמן: 1.10.91 ו- 1.12.91.
- 3.2. המשלמים את מלוא סכום החיוב השנתי (דהיינו את מלוא סכום החיוב עבור התקופה 1.4.91 - 31.12.91) במזומן לא ידרשו לשלם הפרשי הצמדה.

3.3 למשלמים בתשלומים יתווספו לתשלום השנתי (דהיינו לתשלום שזמן פרעונו 1.12.91) הפרשי הצמדה, שיחושבו לפי שיעור העליה של מדד המחירים לצרכן שיפורסם ב-15.9.91 עד המדד שיפורסם ב-15.10.91.

4. הנחות

4.1 מחזיקים זכאים לפנות לוועדת הנחות של המועצה בבקשה להפחית מיסים מטעמם הקשורים ביכולתו החומרית של המחזיק. בקשות של מחזיקים באדמת בניין יש להגיש עד 1.10.91. בקשות שתוגשנה לאחר מכן לא תידונה.

בקשות מחזיקים שיש להם חובות לא מוסדרים בגין נכסים אחרים לא תידונה.

4.2 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדון לבניית בתי כנסת או בתי תפילה יהיו פטורים מתשלום הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה הראשונות.

4.3 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדון לבניית בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, ישיבות, כוללים, הקדשים, מוזיאונים, מרפאות, מועדוני ספלה או מוסדות ציבוריים יהיו פטורים מתשלום 66.6% של הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה הראשונות.

4.4 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדון לבניית מבנה תעשייה או מלאכה יהיו פטורים מתשלום 50% של הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה הראשונות.

4.5 מחזיקים באדמת בניין באזורי בנה ביתר המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדון לבניית בית מגורים, יהיו פטורים מתשלום 50% של הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה הראשונות ובלבד שמי שמחזיק במספר מגורים באזור/י בנה ביתר יהיה זכאי לפטור הנ"ל בגין מגרש אחד בלבד.

4.6 ההנחות הנקובות בסעיפים 4.2 - 4.5 לעיל לא יחולו על תאגידים אשר מי מיחידהם נמנה או נמנה בעבר על תאגיד אחר אשר יש לו חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה, או על תאגידים אשר למי מיחידהם יש חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה, או על יחידים הנמנים או שנמנו בעבר על תאגיד שיש לו חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה או על מחזיקים שיש להם עצמם חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה.

עמוס מרטמן
ראש המועצה מעלה אדומים

נתאשר: 
בנימין זיקרדו - הממנה

תאריך: כ' באב תשנ"א
21 ביוני 1991

תקון לצו ארנונה לשנת 1991

בתוקף סמכותה לפי כל דין ותחיקת בטחון מחליטה המועצה המקומית מעלה אדומים בישיבתה מס' 486 מיום 4/1/91 כדלקמן:

1. בהחלטת המועצה המקומית מיום 26.2.91 על שעורי הארנונה הכללית בתחום המועצה בשנת הכספים 1991, בפרק ז' "הפחתות מס" בסופו יבוא:

8. מחזיק בדירת מגורים שהינו עולה חדש יהיה זכאי להנחה בשיעור 67% בשנה הראשונה לעלייתו לישראל.

2. תחילתו של תיקון זה 1.4.91.

מאשר
 15/2/91 התשנ"א
 28 ג'א' 1991
 הממונה

ג'נין י'ר'ס

עמוס טרסטין
 ראש המועצה

תקון לצו ארגונה לשנת 1991

בתוקף סמכותה לפי כל דין ותחיקת בטחון מחליטה המועצה המקומית מעלה אדומים בישיבתה מס' 186 מיום 4/1/91 כדלקמן:

1. בהחלטת המועצה המקומית מיום 26.2.91 על שעורי הארגונה הכללית בתחום המועצה בשנת הכספים 1991, בפרק ז' "הפחתות מס" בסופו יבוא:

8. מחזיק בדירת מגורים שהינו עולה חדש יהיה זכאי להנחה בשיעור 67% בשנה הראשונה לעלייתו לישראל.

2. תחילתו של תיקון זה 1.4.91.

מאשר
ט' בט"ו התשנ"א
28 באי 1991
 הממונה
 גי' / יק"צ

עמוס טרסטמן
 ראש המועצה

קני

התאריך

5.3.91

שמע

חיק מס'

6250

מלחמה ופחמים ב' אגודת איש 1991

סלפים 17 ו-18 - קמקל המלחמה ופחמים
 וזאת לפיכך אספר הם שלם סלפים
 חסדים ב' וזאת הינה סלפים

זלם המלחמה ופחמים ב' הם מלחמה
 וזאת סלפים ב' וזאת סלפים
 ב' וזאת סלפים ב' וזאת סלפים
 וזאת סלפים ב' וזאת סלפים

7 וזאת סלפים ב' וזאת סלפים
 וזאת סלפים ב' וזאת סלפים

- י' וזאת סלפים ב' וזאת סלפים

- וזאת סלפים ב' וזאת סלפים
 קלם (נאם, כחב) וזאת סלפים ב' וזאת סלפים
 וזאת סלפים ב' וזאת סלפים
 - וזאת סלפים ב' וזאת סלפים

המועצה המקומית מעלה ארומים

תיקון לשיעורי ארנונה כללית בתחום המועצה בשנת הכספים 1990-מוסכים

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התש"א 1981 ולפי כל דין ותחיקת בטחון מחליטה המועצה המקומית מעלה ארומים, בישיבתה מס' 182 מיום 31/4/91, כדלקמן:

1. בפרק 2 להחלטת המועצה מס' 168 מיום 27.2.90 על הטלת ארנונה כללית לשנת 1990 סוג "מוסכים" (בס"ק ב' פרוט 5) - בטל.

להסיר ספק מובהר כי מוסכים יסווגו כבנייני "תעשייה ומלאכה".

2. תחולתו של האמור בסעיף 1 לעיל החל מ-1.4.90 ועד 31.3.91.

עמוס
ראש המועצה
טרסמן

1991

4 בפברואר

מאשר

התשנ"א

כ' באלול

בנימין דיקורני, המסדנה

למנן סמל 4714-4

למנן סמל 4714-4
28.7.91

ארגונה כללית אדמת בניין לשנת 1991

דברי הסבר

1. כללי

ארגונה כללית על אדמת בניין נהוגה בישראל, בעבר ארגונה זו היתה נהוגה גם במעלה אדומים, אולם מפאת לאקונות בחקיקה נוצר צורך לתקן את הפרק הדין בארגונה כללית לאדמת בניין.

מטרת חידוש ארגונה זו למצות את מקורות השיסון של המועצה לקראת המשך האיכלוס והצרכים המתפתחים עקב כך.

יש לצרף כי במעלה אדומים לא נגבית ארגונת רכוש וכן בעקבות החלטת הממשלה להעמיד את הקרקע לתב' הבניה וליזמים נמנעים מהמועצה תקבולו מס השבחה.

2. נוכח הגדרת "אדמת בניין" בסעיף 1.1 לפרק ההגדרות ברור כי גינות פרטיות הצמודות לבניין לא תחוייבנה בארגונה, כמו"כ לא יחוייב מי שבנה לעצמו בית מגורים רק על חלק מהמגרש, משום שיתרת המגרש תהווה במקרה כזה "שטח קרקע שצריך שימוש הוא עם הבניין".

3. הגדרת "מחזיק" בסעיף 22 לפרק ההנחות, בשלוב עם הרישא של פרק 12 באה ללמד כי הארגונה מוטלת על כל סוגי המחזיקים באדמת בניין (בתחום השיפוט), לרבות מחזיקים הפועלים מטעם מפקד האיוור ולרבות חברות הבניה הקבלניות (אם ובמידה שישענו כי היום מחזיקים מטעם מפקד האיוור).

4. בפרק ההנחות אומצה מדיניות המועצה כפי שהיא באה לידי ביטוי בצו הארגונה הכללי לגבי סוגי המחזיקים השונים, אך מוצע כי ההנחות הנקובות בסעיפים 4.2 ו-4.4 ינתנו אך ורק במשך תקופת תוקפו של היתר הבניה דהיינו 3 שנים.

ארנונה כללית אדמת בניין לשנת 1991

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א 1981 ולפי כל דין ותחיקת בטחון, מחליטה המועצה המקומית מעלה אדומים בישיבתה מס' _____ מיום _____ להטיל בתחומה, ארנונה על אדמת בניין לשנת 1991 לתקופה 1.4.91 - 31.12.91.

סכום החיוב בפועל יתקבל ע"י הכפלת התעריפים המפורטים להלן ביחידת החיוב (מ"ר) כפול $3/4$.

1.1 "אדמת בניין" - כל קרקע בתחום המועצה שאינה בניין, ולא שטח קרקע שעיקר שמוש הוא עם הבניין כחצר או כגינה או בכל צורה אחרת, ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה.

1.2 "מטר מרובע" - כל מטר מרובע משטח קרקעי חלק מטר מרובע העולה על 0.5 יחושב כמטר מרובע שלם.

1.3 "מחזיק" - אדם המחזיק למעשה באדמת בניין כבעל או בכל אופן אחר, לרבות מפקד האזור, הממונה על הרכוש הממשלתי והבטוח באיו"ש, משרדי ממשלה, פוסדות ממלכתיים וכל הפועל מטעמם של מי מהנ"ל.

2. שיעורי הארנונה

הארנונה תשולם על ידי המחזיק באדמת בניין, ושיעורה יהיה כדלקמן:

לכל מטר מרובע - 3.26 ש"ח.

3. מועדי תשלום

3.1 המועד לתשלום הארנונה בגין אדמת בניין הינו 1.10.91 ואולם, המעוניינים בכך יוכלו לשלם הארנונה בשני תשלומים שווים בתאריכים כדלקמן: 1.10.91 ו- 1.12.91.

3.2 המשלמים את מלוא סכום החיוב השנתי (דהיינו את מלוא סכום החיוב עבור התקופה 1.4.91 - 31.12.91) במזומן לא ידרשו לשלם הפרשי הצמדה.

3.3 למשלמים בתשלומים יתווספו לתשלום השני (דהיינו לתשלום שזמן פרעונו 1.12.91) הפרשי הצמדה, שיחושבו לפי שיעור העליה של מדד המחירים לצרכן שיפורסם ב-15.9.91 עד המדד שיפורסם ב-15.10.91.

4. הנחות

4.1 מחזיקים זכאים לפנות לוועדת הנחות של המועצה בבקשה להפחית מיסים משעמם הקשורים ביכולתו החומרית של המחזיק. בקשות של מחזיקים באדמת בניין יש להגיש עד 1.10.91, בקשות שתוגשנה לאחר מכן לא תידונה.

4.2 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדין לבניית בתי כנסת או בתי תפילה יהיו פטורים מתשלום הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה ראשונות.

4.3 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדין לבניית בתי ספר, גני ילדים, מעונות יום, ישיבות, כוללים, הקדשים, מוזיאונים, מרפאות, מועדוני מפלגה או מוסדות ציבוריים יהיו פטורים מתשלום 66.6% של הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנים החזקה ראשונות.

4.4 מחזיקים באדמת בניין המיועדת על פי היתר בניה שהוצא כדין לבניית מבנה תעשייה או סלאכה יהיו פטורים מתשלום 50% של הארנונה וזאת במשך 3 (שלוש) שנות החזקה הראשונות.

4.5 ההנחות הנקובות בסעיפים 4.2 - 4.4 לעיל לא יחולו על תאגידים אשר מי מיחידהם נמנה בעבר על תאגיד אחר אשר יש לו חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה, או על תאגידים אשר למי מיחידהם יש חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה, או על יחידים הנמנים או שנמנו בעבר על תאגיד שיש לו חובות לא מוסדרים כלשהם למועצה.

עמוס טרשמן
ראש המועצה מעלה אדומים

נתאשר: _____
בנימין ריקרדו - הממונה

תאריך: _____



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

התיקון מיועד לעודד כניסת מפעלים אשר נבדקו ונמצאו ראויים על ידי המדינה לסיוע.

בכבוד 17.

~~אבי גרינברג
גלבר קטועצה~~

העתק: עמוס שרשמן - ראש המועצה
אלי וגורי - סגן ראש המועצה
ישראל גולדשטיין - סנכ"ל המועצה

בתאשר :

בני ריקרדו בממונה

[illegible]

24.9.90

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כא' באב תשנ"ו
6 באוגוסט 1996
תיק: מעלה - אדומים
מס': 6270/5726

לכבוד
עו"ד גלעד רגל,
היועץ המשפטי,
למעלה - אדומים.

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז - מקווה טהרה.
סימוכין: מכתבך מיום 3.7.96 בנדון אל גזבר העיריה.

לא מן ההכרח שהפרשנות שנתת לאשור שנתתי היא הנכונה.

הרציו שמאחורי הגבלת האשור לגודל המקווה שיוזמן מחד ולסכום שיוקצה על ידי המרכז לטהרת המשפחה מאידך דומה לרעיון שמאחורי תקנה 18(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993, לפיה התקשרות עם מוסדות לאומיים מסויימים לביצוע מטרות צבוריות פטורה ממכרז, בתנאי שהמוסד הלאומי מממן עשרים וחמישה אחוז או יותר מערך ההתקשרות.

לכן נראה לי שהעיריה, אם ברצונה להוסיף פריטים לחוזה המקורי, אותו אישרתי, צריכה להגביל את היקף החוזה החדש לכל היותר למגבלות שנקבעו בכלל 7(3) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב - 1992, דהיינו לתוספת שלא תעלה על 25% מהיקף החוזה המקורי.

בכבוד רב,

בנימין רוקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: אבי גרינברג, גזבר עיריית מעלה-אדומים.
דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי.

ב-10-11-1996, קאמפוס ושות' עו"כ דיין גילעד דונל, יו"ר, דיין קאמפוס

י"ד באב התשנ"ו
30 ביולי 1996

בפתע



לכבוד
מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: פטור ממכרז - מקונה טהרה

כזיקה לפנייתך ולאישור הממונה מיום 11/1/96 חנני לחוות דעתי
בדלקמן:

1. הגדלת שטח הפרוייקט עקב הוספת ממ"ד ו/או שטחי עזר אחרים,
אינה גורעת לדעתי מתוקף אישור הממונה הואיל וציון שטח
המכונה כאישור הממונה אינו חלק אופרטיבי מן הפטור שניתן.
2. כל עוד מסבסד המרכז לטהרת המספוח את הפרוייקט בכסף או
בשווה כסף בשווי שאינו נופל מטף 260,000 ש"ח, מתקיימים
במלואם התנאים לפטור כפי שקבע הממונה.

בכבוד רב,
גילעד דונל, עו"כ

העתק:
מר בנימין ריקרדו,
הממונה על חיסוכים הישראליים באו"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



6270/5318

היתר להתקשר בחוזה ללא מכרז

לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992, אני מתיר לעירית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם המרכז הארצי לטהרת המשפחה להזמנת בניית מקווה טהרה שישרת את השכונות 03 ו-06, בגודל 77 מ"ר, ובתנאי שהמרכז הארצי לטהרת המשפחה ישא בהוצאה של 260.000 שקלים חדשים לפחות מתוך סך עלות המבנה.

אשור זה אינו אשור לתקציב בלתי רגיל.

בנימין דיקרדו
הממונה

י"ט בטבת תשנ"ו

11 בינואר 1996

בזכר, לוי, קאנפער, נשיית, עונבר, דין

י"ד באב התשנ"ו
30 ביולי 1996

בפקס



לכבוד

מר אבי גרינברג

בזכר עיריית מעלה אדומים

, א.נ.

הנדון: פטור ממכרז - מקווה עהרה

כזיקה לפנייתך ולאישור הממונה מיום 11/1/96 הנני לחוות דעתי בדלקמן:

1. הגדלת שטח הפרוייקט עקב חוספת ממ"ד ו/או שטחי עזר אחרים, אינה גורעת לדעתי מתוקף אישור הממונה הואיל וציון שטח הסכנה נאישור הממונה אינו חלק אופרטיבי מן הפטור שניתן.
2. כל עוד מסבסד המרכז לטהרת המשפחה את הפרוייקט בכסף או בשווה כסף בשווי שאינו נופל מטך 260,000 ש"ח, מתקיימים במלואם התנאים לפטור כפי שקבע הממונה.

בכבוד רב,
גילעד זוגל, עו"ד

העתק:

מר בנימין ריקרדו,

הממונה על חישובים ישראלים באיו"ש

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים היהודיים ביהודה ושומרון

ט"ז בסיון תשנ"ו
3 ביוני 1996
מס': 6270/5567
תיק: מעלה-אדומים

לכבוד
עו"ד גלעד רוגל
היועץ המשפטי למעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: הפעלת פינת חי במעלה אדומים - פטור ממכרז.
סימוכין: מכתב מיום 21.5.96.

רצוף בזה האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין זיכרדו
הממונה ביו"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6270/5567

היתר להתקשר בחוזה לבצוע עבודה ללא עריכת מכרז

לפי כלל (10)3 לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992

על פי סמכותי לפי כלל (10)3 לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992, אני מתיר לעיריית מעלה אדומים להתקשר בחוזה עם מר אלי פילוסוף לכיצוע עבודת הפעלת פינת חי, על פי תנאי החוזה המצורף להיתר זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ללא עריכת מכרז.

בנימין ריקרדו
הממונה

ט"ז בסיון תשנ"ו

3 ביוני 1996

מחוז יהודה ושומרון

8689

1996-06-02

נתקבל

ח.נ.ה

אשר נערך ונחתם במעלה אדומים ביום חודש 1996

עיריית מעלה אדומים
(להלן - העירייה)

ב.נ.

מצד אחד



ל.ב.נ.

(להלן - המפעיל)

מצד שני

הואיל ו-:

- 1.1 העירייה קיבלה מאת חממונה על חרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש (להלן - חממונה) את הזכויות באתר הידוע כ. (להלן - האתר);
- 1.2 העירייה מעוניינת ליוזם באתר חקמת וניהול פינת חי;
- 1.3 המפעיל מצהיר כי הוא בעל נסיון רב בניהול פינות חי ובהפעלתן לרבות תוך שינוף פעולה עם מערת תחילוך בעיר;
- 1.4 המפעיל חציע לעירייה להפעיל את האתר כבר רשות של העירייה והעירייה קיבלה את הצעת המפעיל בכפוף ובתנאים לתנאי חוזה זה להלן;
- 1.5 חממונה על הישובים הישראליים באיו"ש אישר את ההתקשרות עם המפעיל ללא מכרז לחקופת שאינה עולה על שנתיים כמפורט להלן;

הנשכס בין הצדדים:

הואיל ו-:

- 2.1 חסבוא לחוות זה סחנות חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.2 נספחי חוזה זה מחוברים חלק בלתי נפרד ממנו.

העירייה נותנת בוח למפעיל את ההרשאת להפעיל את פינת החי לתקופת חווה זה כבר רשות.

3.1 העירייה נותנת בוח למפעיל את ההרשאת להפעיל את פינת החי לתקופת חווה זה כבר רשות.

3.2 להסיר ספק, למפעיל אין ולא יחיו כל זכויות באתר למעט הרשות ואישית וחבלתי ניונות להעברה לניחול פינת החי.

העירייה נותנת בוח למפעיל את ההרשאת להפעיל את פינת החי לתקופת חווה זה כבר רשות.

4.1 חכנת וחשתית באתר לרבות הקמת הכלובים לחיות יבוצעו ע"י העירייה ועל השכונה.

4.2 בכל חוצאה נוספת ללא יוצא מן הכלל ככל שדרוש להפעלת האתר וניחולו ישא המפעיל בלבד.

העירייה נותנת בוח למפעיל את ההרשאת להפעיל את פינת החי לתקופת חווה זה כבר רשות.

5.1 תקופת חווה זה תיא 24 (שנים) חודשים מיום חתימתו.

5.2 לעירייה בלבד, עפ"י שיקול דעתה להאריך את תקופת החתקשרות ג-24 (שנים) חודשים נוספים.

5.3 להסיר ספק, כל עוד לא הודיעה העירייה למפעיל בכתב על החלטתה להאריך את תקופת החתקשרות, יסתים החווה במועד הנקוב בסעיף 5.1 לעיל.

העירייה נותנת בוח למפעיל את ההרשאת להפעיל את פינת החי לתקופת חווה זה כבר רשות.

המפעיל מתחייב:

6.1 לאכלס את האתר בבעלי חיים לסוגיהם תוך חתייעצות בעירייה.

6.2 לדאוג לטיפול השוטף בבעלי החיים וחונתם.

6.3 לחשיג על השבוננו את כל האישורים הדרושים עפ"י כל דין וחתיקה בתחון לניחול האתר ולקיים פיקות וסרינרי מתמיד ושוטף באתר.

6.4 חזרכת מכקרים, שימור האתר במצב מעולה, שיוקו ופרסומו.

6.5 המפעיל יקיים שיתוף פעולה עם מערכת החינוך הפורמלית, הכלתי פורמלית והחינוך המיוחד, לצורך אירגון ביקורים באתר במסגרת העשרת היצע בנושא חחי והטבע.

6.6 המפעיל יהיה רשאי למכור בעלי חיים במכירה טיטונאית בלבד לגני חיות, חנויות מחמד וכדומה.

6.7 המפעיל ישתף פעולה עם העירייה בנוגע לקיום אירועים בשטח האתר וזאת מרלי שיהיה זכאי לכל תמורה כשל כך מאת העירייה.

- 6.8 חל איסור על הקמת כל מבנה ע"י המפעיל כאזור ואולם, המפעיל יחיה רשאי להציג באתר מבנה יביל על גלגלים.

7.1

- 7.1 כל עוד לא אושר אחרת ובכתב ע"י העירייה יחיה המפעיל רשאי לגבות את תעריפי הכניסה בדלקמן:

- 7.1.1 ילד במערכת החינוך ובמתנ"ס: 3 ש"ח;
7.1.2 מבוגר חושב העיר: 5 ש"ח;
7.1.3 מבקר חוץ (מבוגר וילד) 12 ש"ח.

8.1

- 8.1 בימי א' - ה' בין השעות 17:00 - 19:00, ביום ו' בין השעות 13:00 - 19:00.

- 8.2 כל עוד לא אושר אחרת ובמפורש ע"י העירייה, לא יופעל האתר בשבתות ובמועדי ישראל.

9.1

- 9.1 שיווק פינת החי.
9.2 קביעת פעילות משותפת של חוגי חמתנ"ס ובתי הספר באזור.
9.3 סינויים בתעריפי כניסה למבקרים ולילדים במערכת החינוך העירונית.
9.4 אישור סוגי בעלי החיים שיאכלסו את האתר.

10.1

מוסכם בזה מעיקרי החווה כי תמורתו הבלעדית של המפעיל בנין קיום כל תיוביו תחיה הזכות לגבות דמי כניסה לאתר וכן תקבולי המפעיל ממכירת בעלי חיים בכפוף לאמור בחוזה זה לעיל.

11.1

11.1 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל נזק שייגרם באתר מכל סיבה שחיא לגוף ו/או לרכוש וישפח את העירייה, שיפוי מלא ומיידי, לרכוש בנין הוצאות משפט בגין כל תביעה שתוגש, אם תוגש, נגד העירייה בגין כל נזק לגוף ו/או רכוש שהמפעיל אחראי לו כאמור לעיל.

11.2 מכלי לגרוע מאחריות המפעיל כאמור לעיל וכתנאי מוקדם לפתיחת האתר למבקרים, ימציא המפעיל לעירייה עותק של פוליסת כיטוח אשר תמורת כל תקופת הביטוח שולמה בה מראש וכה וביסויים בסוגים ובחיקקים כפי שתורה עירייה למפעיל ע"י

- 4 -
מפרט ביטוח שימצא לעירייה יועץ חביטוח שלה.

11.3 הוצאת וקיום הפוליסה האמורה אינה גורעת מכל אחריות וחובה של המפעיל וכן אישור העירייה לנוסה הפוליסה, לא יטיל על העירייה כל חובה ולא יגרע במאום מאחריות המפעיל.

החלטת הוועדה

12.1 על חפצת חוזה זה יהולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל חפצת חוזה), תשל"א - 1970.

12.2 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, באט קיבל המפעיל הוראה כלשהי מאת העירייה בעניינים להם היא מוסמכת עפ"י חוזה זה ו/או כל דין ותחיקת כסחון ולא קיימת תוך 7 ימים תהיה העירייה רשאית לבטל חוזה זה לאלתר עם תום הארכה.

החלטת הוועדה

זכויותיו של המפעיל עפ"י חוזה זה הן אישיות ובלתי עבירות.

החלטת הוועדה

14.1 עם סיום החוזה מכל סיבה שחיא, תנחייב המפעיל לחזויר את החוקה באתר לידי העירייה כשחוא במצב טוב ותקין ובשכל תשתיות שהקימה בו העירייה במצב מעולה וחדש כפי שסיכלן לידי וכשחוא פנוי מכל בעל חיים וחפץ שחביא המפעיל לאתר.

14.2 באם העירייה תחפוץ בכך, תהיה העירייה רשאית לרכוש מאת המפעיל את כל המתקנים שהביא לאתר או חלק מהם תמורת מחיר שיקבע שמאי מוסמך שקביעתו תהיה סופית ומוחלטת.

החלטת הוועדה

סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל חנוגע לתוזה זה תהיה לבית המשפט המוסמך בירושלים.

החלטת הוועדה

כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה:

העירייה: ת.ד. 20 כפר יחלום, מעלה אדומים

המפעיל:

ולראית באנו על החתום

א

עיריית מעלה אדומים
(תוזה-2) חוזה-אדומים-פילוסוף

מדינת ישראל
משרד הפנים

ח' בסיון תשנ"ו
26 במאי 1996
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/5555

לכבוד
עו"ד גלעד רוגל
היועץ המשפטי למעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: הפעלת פינת חי במעלה אדומים - פטור ממכרז.
סימוכין: מכתב מיום 21.5.96.

אבקש להמציא לעיוני את החוזה שעומדת העיריה לכרות
בנדון.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים

ג' בסיון תשנ"ו
21 במאי 1996

כרמל

מחוז יהודה ושומרון

8620

21-05-1996

נתקבל

לכבוד
מר בנימין ריקדו
הממונה על הישובים
הישראליים באו"ש

א.נ.

הנדון: הפעלת פינת חי במעלה
אדומים - מסוף ממברז

בשם עיריית מעלה אדומים, הנני לפנות אליך כדלקמן:

1. העירייה יוזמת הקמת פינת חי בתחום העיר.
2. מדובר בפרויקט נסיוני אשר נועד לגבש קונספציה בעירייה לסוג זה של פרויקטים.
3. בכוונת העירייה למסור את זכויות הניהול של הפרויקט לגורם חיצוני.
4. מר אבי פילוסוף, מו"חיקי העיר, הציע רעיון זה לעירייה וברצונו לנהל פרויקט זה לתקופה בת שנה אחת עם אופציה לשנה נוספת.
5. מר פילוסוף הוא עתיר נסיון ייחודי בתחום של פינות חי הודות לנסיונו המקצועי עם גן החיות במלחה והספארי ברמת גן.
6. מר פילוסוף הציע לעירייה כי כל עלויות הפעלת הפרויקט, למעט הקמת התשתית, יחולו עליו בלבד.
7. בשים לב ליזע הייחודי של מר פילוסוף בתחום של ניהול פינות חי תוך שימוש פעולה עם מערכת הדינוך ובשים לב להזדמנות של העירייה לרכוש ממר פילוסוף ידע ייחודי זה, מנקשת העירייה אישור למסור למר פילוסוף את זכויות הניהול של האתר למשך תקופה בת שנתיים לכל היותר נזאת ללא מכרז פומבי.
8. אודה על אישורך לפניה זו והנני עומד לרשותך במידה שנתוצות לך הבחרות נוספות.

לכבוד רב
גילעד רוגל, עו"ד

העמקים:
1. ראש העיר;
2. מנכ"ל העירייה.

מדינת ישראל
משרד הפנים

י"ח בשבט תשנ"ו
8 בפברואר 1996
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/5371

לכבוד

עו"ד גלעד רוגל
היועץ המשפטי למעלה אדומים.

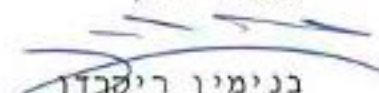
שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז - רכב יעודי לשטיפת מיכלים.
סימוכין: מזכר מיום 21.1.96

על פי חוות דעת שקיבלתי מאנשי המקצוע במשרד הפנים, אכן מדובר ברכב
שלא ניתן להזמינו אלא מיצרן אחד בלבד.

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריקלין



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6270/5371

היתר להתקשר בחוזה ללא מכרז

לפי כללי ב(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992.

על פי סמכותי לפי כלל 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה ושומרון), התשנ"ב-1992, אני מתיר לעיריית מעלה אדומים לערוך חוזה להזמנת רכב יעודי לשטיפת כלי אצירה לאשפה ללא עריכת מכרז.

אשור זה אינו אשור לתקציב בלתי רגיל.


בנימין ריקרד
הממונה

לכבוד
 הרב חני מיקרצון
 מה פרייט
 אברהם אלן
 מו"ר
 נחמד

נחמד

(להתברכות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אלו	אלן פרייט
מאת:	יואל אלן
תאריך:	ס"ט אלול א' תשס"ז
חוק מס'	

הנדון: חתום על חוזה - פאל להכח

סימבול:

אין חתום לחתום פאל להכח כולן
 ששנים דניאל אלן יוסף יוסף
 אחרים וזאת חתום יוסף אלן
 להכח חתום אלן אלן חתום
 עם חתום (מיקור) חתום יוסף יוסף

אין חתום לחתום פאל להכח
 חתום אלן חתום חתום חתום
 חתום

דחוק

(להוצאת כותב פנימית במשרדי הממשלה)

מ ז כ ד

אל: אילן פריי, המנהל, אגף - מניכול. וילי
 תאריך: 24.1.16
 מס':
 כני היקרי - יו"ש
 חכדור:
 אילן פריי, המנהל, אגף - מניכול. וילי

בהתאם למחלט בשיון:

יצא על ההחלטה מתן צוה EMC יחף וניהול
 סביבתי

אלה האדמי, בקל ההחלטה הוצאה פסוק
 מחכד.

לפניו מתן הצוה פסוק מחכד לא אהיה
 קבא איהא יאדרי ליכא.

אורה לקבא החלטת (לח הוצא הסבצוים אור
 אופד בהחלטת EMC)
 גמרכם

יחף

מזכר / הודעת פקסימיליה

362135

בפאקס מס'

תאריך: 21/1/96

עבור: בני זנוני
מאת: בני זנוני
הנדון: א' אלקואהים - שטח אחרון

מחוז יהודה ושומרון

7732

21-01-1996

סך כל מספר הדפים
כולל עמוד זה:

נתקבל

(2)

מכתב שכתב מנהל מחלקת הארצות
הצהירה מנהל אלקואהים ש/לואי מ/ון
השטח. כפי. מקומי ומ/ון מ/ון.
מ/ון הא/ק/ית מ/ון י/זמן
י/ון הכ/י/ק. מקומי ומ/ון.
ש/ון מ/ון מ/ון מ/ון מ/ון
מ/ון מ/ון מ/ון מ/ון מ/ון
א/ק/ה מ/ון מ/ון מ/ון

בכבוד,



י. נ. י. ת. מ. ע. ל. ה. א. ד. ו. מ. י. ס.
M.A. ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE 1996 FOR ENVIRONMENTAL QUALITY
זוכת פרס איכות הסביבה

מיקוד 98300 - טלפון: 02-354585 - פקס: 02-357015
מחלקת האזקה

כ"ט בטבת התשנ"ו
21 בינואר 1996
(אח-614)

לכבוד
מר גילי רוגל - יועמ"ש לעירייה

א, כ,

חנדון: מכונה לשטיפת מכולות

בהמשך לרומר ששלחתי אליך בדבר מכונה זו, המכונה מיוצרת ע"י חב'
טרנסליפט ואין כל חברה בארץ המייצרת מכונה זו, כפי שכבר אמרתי בהיותנו
בחו"ל ברנו המכונה והחלטנו ^{לש} המכונה המתאימה.

מנהל מח' אחזקה
ועמואל עמיר
מנהל מח' אחזקה

מדינת ישראל
משרד הפנים

כ"ה בטבת תשנ"ו
17 בינואר 1996
תיק: מעלה אדומים
מס': 6270/5335

לכבוד
עו"ד גלעד רוגל,
היועץ המשפטי למעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: פטור ממכרז - מכונה לשטיפת מיכלי אשפה.
סימוכין: מזכר בפאקס מיום 17.1.96.

מזכרך שבסימוכין הגיע אלי אחרי שהפטור ממכרז כבר יצא ממשרדי.

במסמך של חברת EMC יעוץ וניהול סביבתי בע"מ אמנם הומלץ לרכש רכב יעודי לשטיפת מיכלים, אך לא צויין שהמכונה צריכה להיות מתוצרת מסויימת. כל מה שנאמר הוא שנדרשת התאמה בין המיכלים לבין הזרוע של רכב השטיפה. תמהני אם לא ניתן להגדיר דרישה כזו במסמכי המכרז.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: אילן פרייס, ממונה (לשירותים מוניציפליים ופיתוח)

רובל לוי קאופמן ושות' עורכי דין



מזכר / הודעת פקסימיליה

תאריך: 17/1/96

עבור: ג' יצחק
מאת: ג' יצחק
הנדון: ג' יצחק

סך כל מספר הדפים
(כולל עמוד זה):

22-22 אסאון הנדס
מחלקת אקוויט - פינא
אשפה שנתנו אכ"נ
כנע יצחק אשפה
מיטות (הוא מנכ"ל מחלקת)
למטה המפקד שבו פ"ו
אוקה אק הנל אקו
א.א.ש.קו

17/1/96

בפאקס מס'

תאריך: 14.1.86	אל:
תיק מס': 676	מאת:
הנדון:	

אכסון : הנסיון : צילם גיל ארז - סני
 גברת היילר גרין פני אלס
 ביטוי היוב זה הדיון אלס גרין
 ואסיה, אילן פנים.
 הוא זכיר את הפרויקט. הגלגל מאן וגן
 את בכו, אדמו סין הצפרה אנגל
 אבצמן אדמו את הנולד לברז

14.1.86

מדינת ישראל
משרד הפנים

כ"ג בטבת תשנ"ו
15 בינואר 1996
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6270/5328

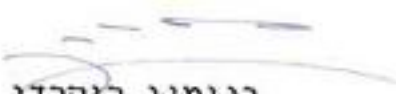
לכבוד
גלעד רוגל, היועץ המשפטי למעלה אדומים.

שלום רב,

הנדון: בקשה לפטור ממכרז - מערך פנוי אשפה.
סימוכין: מכתב מיום 11.1.96.

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו

היתר להתקשר בחוזים ללא מכרז

לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה והשומרון), התשנ"ב-1992

על פי סמכותי לפי סעיף 3(10) לכללי המועצות המקומיות (מכרזים) (יהודה והשומרון), התשנ"ב-1992 אני מתיר לעיריית מעלה אדומים לערוך חוזים כדלקמן ללא עריכת מכרז:

1. להזמנת שתי משאיות SIDE LOADER עם זרוע אוטומטית מתוצרת ARMANDO ודחסן בורג מתוצרת TRANSLIFT.

2. להזמנת 475 מיכלי אשפה בנפח 2.4 מ"ק מתוצרת O.M.B.

אשור זה אינו אשור לתקציב בלתי רגיל.

=====

בנימין ריקרדו
הממונה

כ"ג בטבת תשנ"ו

15 בינואר 1996

י"ט בטבת התשנ"ו
11 בינואר 1996



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים
הישראליים באיו"ש

א.נ,

הנדון: עיריית מעלה אדומים - בקשה לפטור ממכרז פומבי:
רכישת מערך פינוי אשפה מחו"ל.

הנני לפנות אליך כדלקמן:

1. בתיאום עם משרד הפנים ובעידודו, נערכת עיריית מעלה אדומים למעבר לשיטת פינוי אשפה מתקדמת כפועל יוצא של צרכי העיר.
2. משרד הפנים רואה בפרוייקט "פיילוט" שלקחיו ייושמו כרשויות נוספות.
3. לצורך כחינת החלופות העומדות בפני העירייה, הוקם צוות מקצועי וכן הוזמנו שירותי יעוץ מחברת EMC, ייעוץ וניהול סביבתי בע"מ.
4. הצוות המקצועי ערך סיור לימודי באירופה בו נבחנו שיטות שונות וסוגי ציוד שונים.
5. ... המלצות הצוות המקצועי נובשו בדו"ח שעותק ממנו מצ"ב.
6. המלצת הצוות המקצועי היא שילוב דחסן כורג וסכולות נתיקות מתוצרת טרנסליפט (הולנד) עם זרוע אוטומטית מתוצרת ארמנדו (איטליה) ומיכלים מתוצרת O.M.B.
7. בנוגע לדחסן והזרוע, המוצרים של יצרנים שונים מייצגים שיטות שונות וכאמור, המליץ הדרג המקצועי על שיטה ספציפית כמתאימה לצרכי העירייה.

8. יצויין כי הציוד הרלבנטי אינו מיוצר בישראל (אם כי לרוב היצרנים סוכנים בישראל) וכי יצרני הציוד הם ייחודים (כ"א במסגרת שיטתו).
9. בנסיבות אלה, בהן גיבשה העיריה את החלטתה לבחור בשיטה מסוימת שנראית לה והמחייבת ממילא יצרן ספציפי, דומה כי אין כל תכלית בעריכת מכרז פומבי.
10. עוד יצויין כי במסגרת בדיקותיו, ביצע הצוות המקצועי גם בדיקות עלות והשתכנע כי בשיטה המומלצת ישנו האיזון המירבי בין מחיר לתועלת.
11. לפיכך, אודה לך אם תאשר לעיריית מעלה אדומים פטור ממכרז פומבי להתקשרות הנדונה.

ככ"ד רב,
גילעד רוגל, עו"ד

העתיקים:

1. מנכ"ל העיריה;
2. גזבר העיריה;
3. מנהל מחלקת האחזקה.

עיריית מעלה אדומים

שיטת Side Loader לאיסוף אשפה

תקציר

יוני 1995

EMC
יעוץ וניהול סביבתי בע"מ

פקס: 08-286401

טל: 08-286487

ת"ד 6273 כרמי יוסף 99797

1. הקדמה

עיריית מעלה אדומים עומדת בפני ההחלטה לגבי שיטת פינוי האשפה המתאימה ביותר לעיר. ההחלטה נדרשת לאלתר מהנימוקים הבאים:

פיתוח העיר - תוספת שכונות וגידול משמעותי במספר התושבים.
שינוי מיקום תחנת המעבר הקיימת - השטח מיועד להקמת בית ספר.
הצורך בהגדלת מערך איסוף האשפה ובחידושו - משאיות וכלי אצירה.

לבחירת האפשרויות לאיסוף אשפה, העומדות בפני העירייה, הוכנו מספר עבודות: תכנית אב לתברואה, חב' EMC, אוקטובר 1994; בחינת חלופות - איסוף פסולת, חב' EMC, מרץ 1995; סיכום סיור באירופה, חב' EMC, מאי 1995.

העבודות עסקו ב- 3 שיטות איסוף:

1. משאית זרוע (מגבה-נוע) + תחנת מעבר לאשפה (השיטה הקיימת).
2. מכולות מתהפכות לדחס - משאית עם מיתקן דחס אחורי.
3. Side Loader (טעינה צידית) - משאית עם מיתקן דחס הנמצא בקידמת המשאית.

במסגרת העבודות נבחנו הנושאים הבאים:

- א. התאמה למעלה אדומים - אפשרויות תימרון ברחובות ובחניונים.
 - ב. עלויות - השקעה בתשתיות, רכישת ציוד ועלויות תיפעול (ציוד וכ"א).
 - ג. נקיון, תנאי תברואה ואיכות סביבה.
- המסקנה שהתקבלה הינה ששיטת ה-Side Loader הינה השיטה היעילה והחסכונית ביותר ומתאימה למעלה אדומים.

יישום המסקנה הנ"ל, משמעותו "מהפיכה" בקנה מידה עירוני בכל הקשור למערך איסוף האשפה. מצד אחד המעבר לשיטת ה-Side Loader מחייב אומנם השקעות גדולות ברכישת משאיות וכלי אצירה, אולם מצד שני מאפשר חיטוי משמעותי בתשתיות ובעלויות התיפעול. ביטול הצורך בתחנת מעבר וצמצום בכח אדם.

נוכח חשיבות ההחלטה בדבר שינוי השיטה והעובדה ששיטת ה-Side Loader אינה מוכרת בארץ הוחלט לערוך סיור מקצועי באירופה ולהתרשם באופן בלתי אמצעי מהשיטה ודרך פעולתה בתנאי תפעול רגילים בשטח. ניתנה התייחסות לנושאים הבאים: הספקים - קבלת נתונים ובצוע מדידות. היבטים סביבתיים - רעש, תברואה ונקיון, חזות. הסיור אורגן כך שניתן יהיה ללמוד על השיטה מהגורמים הבאים:

* יצרני הציוד.

* נותני השרות - מפעילי הציוד.

* מקבלי השרות - הרשויות המקומיות שהציוד מופעל בתחומן.

במהלך הסיור נבחנו מרכיבי הציוד שבשיטת ה-Side Loader: דחסן (רגיל ובורג), מכולות נתיקות, זרוע טעינה (אוטומטית וחצי אוטומטית), מיכלי האשפה, רכב ייעודי לשיטת המיכלים.

2. המלצות

מומלץ להחליף את שיטת פינוי האשפה במעלה אדומים לשיטת ה- Side Loader.

לחלן פירוט ההמלצות

בפירוט ההמלצות מודגשים ההבדלים בין השיטה המוצעת לשיטת הקיימת.

1. דחסן

הדחסן המומלץ הינו שילוב של דחסן בורג ומכולות נתיקות מתוצרת Translift, עם זרוע אוטומטית מתוצרת Armando. לעומת רכישת 3 משאיות זרוע, והקמת תחנת מעבר בשיטה הקיימת.

2. מיכלים

המיכלים המומלצים הם מיכלים בנפח 2.4 מ"ק מתוצרת O.M.B, שנמצאו כמיכלים הטובים ביותר מבחינת עיצוב ועמידות לאורך זמן. לעומת רכישת 16 מכולות נוספות לעיר, 56 מכולות לאתר 06, ורכישת 242 עגלות 240 ליטר לשכונת בנה ביתך להחלפת הפחים השחורים. יצויין שבמצב הקיים כלי האצירה הינם בעלי חזות לא נעימה, ועמידות לשנים ספורות בלבד. לבניה צמודת קרקע מומלץ להציב מיכלים בנפח 660-1100 ליטר (מיכל לכל שני בתי אב).

3. רכב יעודי לשיטת מיכלים

מומלץ לרכוש רכב שטיפה יעודי למיכלים, אשר יאפשר לשמור על ניקיון ותברואה ברמה גבוהה, ומתן שירות איכותי לתושב. יאפשר מתן שירותי שטיפה גם לשכונת בנה ביתך, מה שלא נעשה כיום.

* יודגש שנדרשת התאמה בין המיכלים לבין הזרוע של רכב הפינוי ורכב השטיפה.

מעלה אדומים תהיה הרשות השניה שתעבור לשיטת ה- Side Loader, והרשות הראשונה בארץ שתרכוש ותפעיל את הציוד הספציפי המוצע לעיל, ולכן יש להכין מערכת גיבוי. עם המעבר לשיטה החדשה, יאופסן כל הציוד לרבות מכולות וכלי רכב למשך פרק זמן של כחצי שנה. הציוד יחוזה מערכת גיבוי למקרים של תקלות ממושכות שלא יפתרו ע"י היבואן, ויאפשר לחזור תוך פרק זמן קצר לשיטה הקיימת אם יתברר שהשיטה אינה פועלת כראוי בארץ.

יתרונות

- א. התיעלות - הספקים גבוהים ביום עבודה.
- ב. התאמה לעיר - רכב קצר יותר בחשואה לרכב דחס רגיל, בעל יכולת תמרון טובה.
- ג. עומס תחבורתי - הפחתה משמעותית בתנועת המשאיות בעיר.
- ד. תברואה - שטיפת מיכלים באיכות טובה.
- ה. איכות סביבה - פחות רעש, שיפור בחזות.

חיסכון בעלויות:

- א. אין צורך בחקמת תחנת מעבר.
- ב. צמצום כח אדם: לכל רכב דרוש נהג בלבד (ללא פועלים).
- ג. חיסכון בעלויות תפעול המשאיות ובאחזקת כלי תאצירה.

שירות

חשיטה החדשה כוללת טכנולוגיות מתקדמות ובכלל זה מרכיבים מיכניים ואלקטרוניים שאינם נהוגים במערך איסוף האשפה בארץ. המעבר לשיטה מחייב מתן גיבוי ושירות ברמה גבוהה, של היצרן/היבואן. לאור האמור לעיל יש להקפיד לרכוש את הציוד מיבואן שיבטיח שירות מהיר, יעיל ואמין גם בתום שנת האחריות.

השקעה ראשונית

- א. 2 משאיות Side Loader עם זרוע אוטומטית, דחסן בורג, מכולות נתיקות, ומערכת

שקילה ~~סה"כ 1.850.000~~

מחיר כ- ~~1,850,000~~ ש"ח

- ב. מיכלי מתכת בעלי שני פתחים, המעוצבים בצורה יפה (המספרים כוללים את אתר 06):

475 מיכלים בנפח 2.4 מ"ק.

53 מיכלים בנפח 3.2 מ"ק (מרכזים מסחריים).

158 מיכלים בנפח 1500-660 ליטר (פתח אחד) לבתים צמודי קרקע בבנה ביתך.

~~סה"כ 1,750,000~~ מחיר כ- ~~1,750,000~~ ש"ח

- ג. רכב יעודי לשטיפת מיכלים.

~~סה"כ 450,000~~ מחיר כ- ~~450,000~~ ש"ח

~~סה"כ 3.050.000~~

סה"כ כ- ~~4,038,000~~ ש"ח לא כולל מע"מ, במעלה אדומים.

* במעבר לשיטה החדשה יש לקזז מעלות החשקעה הראשונית, את הסכום שיתקבל ממכירת הציוד הישן, או השימוש בו למטרות אחרות (כאמור, הציוד יאופסן למשך כ-6 חוד').

3. שיטת ה- Side Loader

מאפייני השיטה ופירוט היחידות הכלולות בה:

** Side Loader **

שיטת חדשה לאיסוף אשפה המובאת לארץ בימים אלה מאירופה. השיטה מבוססת על משאית דחס עם מתקן הרמה צידי למיכלים מיוחדים בנפחים שונים. יחידת הדחס נמצאת במרכז המשאית, כך שהרכב קצר יותר בהשוואה לרכב הנחוג בארץ, ובעל יכולת תמרון גבוהה יותר. הודות להעברת מרכז חכובד למרכז המשאית בלאי הצמיגים נמוך.

- * משאית הדחס מאפשרת פינוי מיכלים בנפח של עד 3.2 מ"ק.
- * טעינת המיכלים יכולה להתבצע ע"י נהג בלבד, באמצעות זרוע אוטומטית, או ע"י נהג + פועל באמצעות זרוע חצי אוטומטית.
- * קיימת אפשרות לנתק את המכולה ממשאית הדחס, ולהחליפה במכולה ריקה. אופציה זו מאפשרת להמשיך לפנות אשפה עם משאית הדחס, בעוד מכולות האשפה מוטענות על משאית שינוע או רכבת. אופציה זו מהווה תחליף מלא לתחנת מעבר.

* דחסן בורג *

שיטת חדשנית לדחיסת אשפה. בשיטה זאת מושגת יעילות גבוהה ביותר בצמצום נפחים, הודות לריסוק האשפה.

חספקי דחיסה גבוהים, הודות לפעולה רציפה של הדחסן, גם בזמן נסיעה.

פעולת הדחיסה נעשית ללא העלאת סל"ד המנוע, ולכן פעולת הדחסן שקטה ובלאי המשאית נמוך.

* מכולות נתיקות *

מערכת המורכבת על משאית הדחס, המאפשרת ניתוק המכולות המלאות והחלפתן בריקות.

ניתוק המכולות ממרכב המשאית ומחדחסן נעשית באמצעות מגבה-נוע ומנגנון הרכנת את המכולות המלאות ניתן לשנע לטווחים ארוכים אל האס"פ באמצעות רכב אחר או רכבת. בצורה זו קיימת הפרדה בין תהליך האיסוף ותהליך השינוע, עובדה שחוסכת הקמת תחנת מעבר.

*** זרוע אוטומטית ***

זרוע אוטומטית המאפשרת פינוי מיכלים באמצעות נהג בלבד, ללא פועלים. זרוע ארוכה (2.5-3 מטר), מהירה, בעלת גמישות רבה בפינוי מיכלים, ומגוון צורות אחיזה בהתאם לכלי תאצירה השונים.
הזרוע כוללת מערכת בקרה ופיקוח בתא הנהג.

*** מיכלים ***

מיכלים המותאמים להרמה באמצעות הזרוע האוטומטית, מיכלי מתכת בעלי שני פתחים לנוחיות התושב, המותאמים למערכת הזרוע האוטומטית. המיכלים עשויים ממגוון חומרים (מתכת, אלומיניום, פיברגלס, פלסטיק) ובעלי עיצוב נאה במיוחד - מיכלים שהינם ריהוט רחוב.
המיכלים אמינים, קלים לתחזוקה ועמידים לאורך זמן.
במעלה אדומים מומלץ להציב מיכלים נייחים, ולא עגלות עם גלגלים, בשל הטופוגרפיה התלולה והחשש להתדרדרות העגלות.

*** רכב יעודי לשטיפת מיכלים ***

רכב הכולל תא שטיפה, וזרוע אוטומטית להרמת המיכלים.
רכב השטיפה נוסע אחרי רכב הפינוי ושוטף את המיכלים הריקים.
המיכל נשטף מבפנים ומבחוץ, כולל התזת חומרי חיטוי.
הרכב נושא עליו מיכל מים נקיים בנפח של כ- 5-6 מ"ק, ומיכל לאיסוף מים מלוכלכים.

4. עלויות

טבלאות להשוואת עלויות של שיטות איסוף ושינוע אשפה

א. השקעה ראשונית לרכישת ציוד (ש"ח)

שיטת מגבה-נע (רמסע) (שיטה קיימת)	שיטת Side Loader (שיטה מוצעת)
מחיר הציוד 1.498.400 כלי רכב: 798,885 3 משאיות זרוע משאית 14 טון כולל (3 * 211,795) זרוע 8 טון (3 * 54,500) כלי אצירה: 283,200 מכולות 6 מ"ק (חשלמה בעיר) 16 מכולות * 3,530 ש"ח מכולות 6 מ"ק לאתר 06 56 מכולות * 3,530 ש"ח עגלות 240 ליטר לבנה ביתך 121 עגלות * 120 ש"ח	כלי רכב: 1.890.000 2 משאיות Side Loader עם זרוע אוטומטית דחסן בורג ומכולות נתיקות, כולל מערכת שקילה. (2 משאיות * 915,000 ש"ח) רכב יעודי לשטיפת מיכלים 564.300 כלי אצירה: 1.417.200 475 מיכלים בנפח 2.4 מ"ק. (475 מיכלים * 2,840 ש"ח) 53 מיכלים בנפח 3.2 מ"ק (מרכזים מסחריים) (53 מיכלים * 3,240 ש"ח) 158 מיכלים בנפח 660-1500 ליטר לבנה ביתך (158 מיכלים * 1500-1700 ש"ח)
סה"כ 2.575.485	3.871.500

* כל המחירים נקובים בש"ח במעלה אדומים, לא כולל מע"מ.

* יש לקזז מעלות ההשקעה הראשונית, את הסכום שיתקבל ממכירת הציוד הישן, או השימוש בו למטרות אחרות.
 * מכירת 2 משאיות זרוע - 160,000 ש"ח. (מתוך הנחה שלא יהיה ביקוש למכולות, שמרביתן בנות מעל 5 שנים).

ב. תפעול שוטף - עלות לשנה (ש"ח)

שיטת מגבה-נע (רמסע) (שיטת קיימת)	שיטת Side Loader (שיטת מוצעת)
עובדי ניקיון בתחנת המעבר 2 * 4,000 ש"ח * 12 (שנתי) 126,720 לפינוי פחים 2 פועלים, 2 ימים בשבוע	נחגים למשאיות זרוע 3 * 5,000 ש"ח * 12 (שנתי) 180,000 לדחסן ולשינוע 0.5 משרה
נחגים למשאיות זרוע 3 * 5,000 ש"ח * 12 (שנתי) 210,000 לדחסן ולשינוע 0.5 משרה	נחגים למשאיות S.L. לרכב שטיפה לשינוע 2 * 5,000 ש"ח * 12 (שנתי) 180,000 3/4 משרה 1/4 משרה
ביטוח לכלי רכב 35,000 10,000 * 3.5 ש"ח	ביטוח לכלי רכב 3 * 12,000 ש"ח 36,000
אחזקה 84,000 1.2 ש"ח * 70,000 ק"מ	אחזקה 36,000 1.2 ש"ח * 30,000 ק"מ
דלק 31,500 0.45 ש"ח * 70,000 ק"מ	דלק 13,500 0.45 ש"ח * 30,000 ק"מ
אחזקת מכולות 20,000	אחזקת מיכלים 20,000
סה"כ 507,220	סה"כ 285,500

התפעול בשיטת ה - Side Loader חוסך 221,720 ש"ח בשנה