



12.6.2022

לכבוד
אבי גרובר, ראש העירייה
ערן שוורץ מנכ"ל העירייה

הצעה לסדר
(לפי סעיף 27א' לתוספת השנייה לפקודת העיריות)
לישיבה מן המניין שתערך ב 19/6/22

נקיטת פעולות דחופות להצלת כ- 250 מיליון שקלים לקופת העירייה

הרקע:

ב- 1.1.2023 ייכנס לתוקפו "חוק רכבת תחתית (מטרו), תשפ"ב-2021". החוק קובע הוראות לעניין מימון מיזם המטרו, ולפיו: יזמים המקדמים תוכניות במתחמי המטרו ישלמו למדינה מס מטרו ובמקביל יופחת היטל ההשבחה לרשות המקומית מ- 50% ל- 40%. המשמעות היא הפחתה של 10% בהיטל ההשבחה שהעירייה ראשית לגבות.

סימן ג': היטל השבחה ומס השבחת מטרו

שיעור היטל ההשבחה לפי תכנית משביחה

18. על אף האמור בסעיף 3 לתוספת השלישית, היטל ההשבחה במקרקעין מושבחים, יהיה בשיעור של 40% מההשבחה כהגדרתה בתוספת השלישית.

מס השבחת המטרו

19. (א) מסוף על האמור בסעיף 18, בעל מקרקעין מושבחים ישלם מס בשיעור של 35% מההשבחה, שישולם לאוצר המדינה, וישמש למימון בנייה ופיתוח של מיזם המטרו לפי הוראות סימן זה (להלן – מס השבחת המטרו); לענין זה, "השבחה" – עלית שוויים של מקרקעין במתחם השפעה עקב אישור תכנית משביחה, או עקב מתן הקלה או שימוש חורג כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה מתכנית משביחה כפי שנקבעה בשמירת ההשבחה כמשמעותה בסעיף קטן (ב).

(ב) מס השבחת המטרו יחושב לפי שומת ההשבחה כמשמעותה בסעיף 4 לתוספת השלישית (בפרק זה – שומת ההשבחה).

(ג) בסעיף זה, "בעל מקרקעין" – לרבות חוכר לדורות כמשמעותו בחוק המקרקעין, התשנ"ט-1969, ולמעט רשות מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל.

הרלוונטיות לרמת השרון – הסכנה מאובדן של כרבע מיליארד שקלים

תוכנית לב העיר מס' 553-0849612 נמצאת בתוך מעגל ההשפעה של תחנת המטרו מס' M1/8 של קו המטרו 1M. התוכנית אושרה בוועדה המקומית של העיר ולאחר שמולאו כל התנאים נקלטה התוכנית לדיון בוועדה המחוזית. הוראת מעבר שהתקבלה יחד עם "חוק המטרו" קובעת כי ההוראות לעניין היטל ההשבחה ומס המטרו לא יחולו על תוכניות שיופקדו עד לתאריך 31/12/22.

35. (א) הוראות סימן ג' לפרק זה לא יחולו על תכנית משביחה שהופקדה לפני יום ח' בטבת התשפ"ג (1 בינואר 2023) (להלן – המועד הקובע). למעט תכנית שהופקדה לפני המועד הקובע ולאחר מועד זה הגדילה את השטח הכולל המותר לבנייה במקרקעין בעקבות הליך לפי סעיף 106 לחוק התכנון והבנייה, בשיעור העולה על 10% ולפחות ב-1,500 מ"ר מהשטח האמור שנכלל במסגרת התכנית שהופקדה לפני המועד הקובע.

איר מצילים רבע מיליארד שקלים?

רמת השרון נמצאת אפוא במרוץ להצלת רבע מיליארד שקלים:

1. אם תופקד התוכנית בוועדה המחוזית עד 31.12.22 - תזכה העירייה בהיטל השבחה בשיעור של 50%
2. ואם תופקד לאחר המועד הזה החל מ-1.1.2023 - תוכל העירייה לגבות היטל השבחה רק בשיעור של 40%.
3. המשמעות: אובדן של 10% בהיטל ההשבחה ובתרגום לשקלים: אובדן של כ- רבע מיליארד שקלים לקופת העירייה.

מועצת העיר תתבקש אפוא להחליט כדלקמן:

1. יו"ר הוועדה המקומית ומהנדסת העיר יתעדפו את הטיפול בתוכנית "לב העיר" ויפעלו נמרצות לקידום הדיון בתוכנית בוועדה המחוזית ויקצו לכך כל סיוע ותמיכה בעדיפות עליונה ביותר!
2. מחלקת ההנדסה תפעל ככל יכולתה באמצעות כל הגורמים לקביעת דיון להפקדה במחוזית.
3. לאחר שיערך הדיון להפקדה במחוזית, וככל שיהיו הערות מהמחוז לגבי מסמכי התוכנית, תפעל מחלקת ההנדסה נמרצות וללא לאות להשלמת התיקונים כדי לאפשר לוועדה המחוזית לפרסם ת התוכנית להפקדה ברשומות בתוך לפני 31.12.2022
4. יו"ר הוועדה המקומית יהיה אחראי אישית לפיקוח על התהליכים וגם יפעל בכל האמצעים העומדים לרשותו מתוקף היותו ראש הרשות המקומית – כדי לעמוד בדד ליין שקצב החוק.

מיכאל דורון
חבר מועצת העיר
דוברת ויזר
חברת מועצת העיר