

יום ראשון 23 פברואר 2014
כ"ג אדר א' תשע"ד

לכבוד,
מר יאיר לפיד -
שר האוצר

לכבוד,
מר גדעון סער -
שר הפנים

הנדון: בקשה להעלאה והפחתה חריגה בארנונה כללית לשנת 2014

בהתאם להוראות חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 ולהוראות תקנה 10 לתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007, מובאת להלן בקשתה של עיריית חיפה להעלאה והפחתה חריגה של ארנונה לשנת הכספים 2014;

עיקרי השינויים המבוקשים הינם כדלקמן :

[א]. עדכון הארנונה לשנת 2014 בשיעור של 5%

בהתאם להוראות סעיף 9 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992, שיעור עדכון הארנונה האוטומטי לשנת 2014 עומד על 3.36%. לשיעור זה יש להוסיף 0.3% בהתאם להוראת השעה הייחודית שנקבעה לרשויות העצמאיות, עליהן נמנית עיריית חיפה, במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג - 2013. לפיכך, שיעור עליית הארנונה האוטומטי לשנת 2014 עומד על 3.66%.

מועצת עיריית חיפה מבקשת להעלות את הארנונה ב- 1.34% נוספים באופן שיעמיד את שיעור עדכון הארנונה הכולל לשנת 2014 על 5%.

- תזכיר המבהיר את פרטי השינוי המבוקש, מצורף בזאת ומסומן כנספח א'.

[ב].

תיקון פריט החיוב למפעלים במרכז תעשיות מדע (מ.ת.מ)

עד לשנת 2013 נכלל בצו המסים של עיריית חיפה פריט חיוב נפרד למפעלים במרכז תעשיות מדע המחויבים בארנונה מופחתת בהתאם להוראת הפריט:

14. למפעלים במרכז תעשיות מדע (מ.ת.מ)

” מפעלים הנמצאים בשטח המוגדר כ- מ.ת.מ והמקבלים שירותים מחברת שת”ס יחויבו ב- 80% מהחיוב בארנונה לעניינם. ”

מועצת עיריית חיפה החליטה לאשר את הרחבת תחולת הפריט, כך שההטבה הגלומה בו תינתן גם לנכסים אחרים עתירי שטח מבונה, כמובא בפריט החיוב המתוקן כדלקמן:

14. למפעלים ונכסים עתירי שטח במרכז תעשיות מדע (מ.ת.מ)

” מפעלים ונכסים אחרים ששטחם המבונה עולה על 3,500 מ”ר, הנמצאים בשטח המוגדר כ- מ.ת.מ והמקבלים שירותים מחברת שת”ס יחויבו ב- 80% מהחיוב בארנונה לעניינם. ”

- תזכיר המבהיר את פרטי השינוי המבוקש, מצורף בזאת ומסומן כנספח ב'.

[ג].

הוספת פריט חיוב חדש לבתי חולים

לאורה של מחלוקת משפטית רבת שנים, הוחלט על ידי מועצת עיריית חיפה להסדיר את חיובם של בתי החולים הכלליים, שאינם פרטיים, בפריט חיוב נפרד ולצורך כך החליטה מועצת עיריית חיפה להוסיף, לפרק הדן בבניינים שאינם משמשים למגורים, פריט חיוב חדש ל"בתי חולים" שהוראתו ותעריפיו כדלקמן :

5. בתי חולים

בתי חולים יחויבו בכל האזורים כדלקמן:

- א. כל סוגי הבניין יחויבו בתשלום 93.98 / 95.19* ₪ לכל מ"ר.
- ב. קרקע תחויב בתשלום 27.78 / 28.14* ₪ לכל מ"ר.

"בתי חולים" לעניין פריט זה:

- בתי חולים ששטחם המבונה עולה על 30,000 מ"ר, המספקים שירותי רפואה ואשפוז ובהם כל המחלקות הבאות לפחות: מחלקת מיון לרפואה דחופה, מחלקת טיפול נמרץ כללי/לב/ילדים, מחלקת יולדות, מחלקת נוירולוגיה, מחלה כירורגית, מחלקות פנימיות.
- מרכזים גריאטריים שיקומיים ממשלתיים, ששטחם המבונה עולה על 10,000 מ"ר, ושבהם מחלקות אשפוז למתן שירותי שיקום, לרבות למטופלים מונשמים.

- * הבהרה : התעריפים המסומנים בכוכבית בפריט דלעיל יחולו במידה שתוספת הארנונה המבוקשת, בשיעור הנוסף של 1.34%, תאושר.

- תזכיר המבהיר את פרטי השינוי המבוקש, מצורף בזאת ומסומן כנספח ג'.

[ד].

שינוי סיווג איזור מגורים

במבואותיה הדרומיים של העיר חיפה מוקמת בימים אלו שכונת מגורים חדשה: "שכונת רמת הנשיא", הנושקת לשכונת נוה דוד המסווגת, על כלל רחובותיה, כאזור ד' למגורים (אזור השומה המופחת ביותר על פי צו הטלת הארנונה של עיריית חיפה).

החלטת מועצת עיריית חיפה עניינה בשינוי סיווגם של מספר בניינים שבנייתם הסתיימה (וכתובתם: רחוב אלמוג במספרים 13, 15 ו-17) ובניין אחד העתיד להיבנות (רחוב אלמוג 19), המצויים בקצה הדרום מערבי של שכונת רמת הנשיא והנושקים לרחוב שלמה המלך המהווה את אחד מציריה המרכזיים של שכונת נוה דוד, ועיקרה החלטה לשנות את סיווגם מאזור ב' למגורים לאזור ג' למגורים.

- לוטה תזכיר המבהיר את פרטי השינוי המבוקש, מצורף בזאת ומסומן כנספח ד'.

[ה].

הוספת פריט חיוב חדש לאצטדיונים לכדורגל

לשם קביעת אופן חיובו בארנונה של אצטדיון הכדורגל העירוני החדש, שנבנה במבואותיה הדרומיים של העיר חיפה, קבעה מועצת עיריית חיפה, בשנת 2012, פריט חיוב חדש שעד למועד זה לא אושר על ידכם.

מועצת עיריית חיפה שבה ואישרה את הפריט האמור והוא מובא בזאת לאישורכם:

” 3. אצטדיונים לכדורגל

אצטדיונים לכדורגל, ולרבות שטחי הקרקע המשמשים את האצטדיונים, שבהם מעל ל- 15,000 מקומות ישיבה, יחויבו בכל האזורים ובכל סוגי הבניין, כמפורט להלן:

מחיר בש"ח למ"ר	סמול
ש"ח 43.23 / 42.68 *	א. לכל סוגי הבניין :
ש"ח 2.66 / 2.62 *	ב. לקרקע :

התעריפים הקבועים בפריט זה יחולו אך ורק על שטחי האצטדיון המשמשים לפעילות הכדורגל והשימושים הנלווים לה והחיוניים לצורך קיומה, ולא יחולו על כל נכס ו/או מתקן המוחזקים על ידי מחזיקים אחרים שאינם מפעילי האצטדיון והמשמשים לצרכי משרדים ו/או שירותים ו/או מסחר. ”

- * **הבהרה** : התעריפים המסומנים בכוכבית בפריט דלעיל יחולו במידה שתוספת הארנונה המבוקשת, בשיעור הנוסף של 1.34%, תאושר.

- תזכיר המבהיר את פרטי השינוי המבוקש, מצורף בזאת ומסומן פנספח ה'.

[ו].

אישור תעריפי מבנים מסוג ע-3 לבתי קפה, מסעדות ומזנונים בתחומי קמפוס הנמל

כצעד נוסף בהליך פיתוחו וקידומו של פרויקט קמפוס הנמל, קבעה מועצת עיריית חיפה, בשנת 2012, פריט חיוב חדש לבתי קפה, מסעדות ומזנונים שיפעלו בתחומי קמפוס הנמל.

הפריט, על הגדרותיו ותעריפיו, אושר במסגרת בקשת עיריית חיפה להיתר חריג לשנת 2012, למעט לעניין התעריפים שנקבעו בו למבנים מסוג ע-3 {הכוללים : מרתף, צריף, סככה/ סוכך ומרפסת לא מקורה} שעד למועד זה טרם אושרו על ידכם.

מבנים מסוג ע-3 הינם מבנים שמטבעם הינם בעלי פוטנציאל שימוש והנאה מופחתים, ועל רקע זה קבעה מועצת עיריית חיפה כי התעריפים שיחולו עליהם יהיו נמוכים יחסית לתעריפים המוחלים על בניינים מסוג ע-1 ו-ע-2 {בקומות קרקע וקומות עליונות}.

אשר על כן, מובאים בזאת לאישורם תעריפי החיוב למבנים מסוג ע-3 שנקבעו על ידי מועצת עיריית חיפה.

להלן הוראת הפריט על תעריפיו במלואה, כשיוזגש, כי האישור המבוקש הינו רק לתעריפי ע-3 הקבועים בו :

25". לבתי קפה, מסעדות ומזנונים בתחומי קמפוס הנמל

שיעורי הארנונה לבתי קפה, מסעדות ומזנונים* הממוקמים אך ורק ברשימת הרחובות הנכללים בנספח ד' לצו (עמ' 48) יחויבו כמפורט להלן:

סמול	שטח הבניין	מחיר בש"ח למ"ר
ע1	לכל מ"ר עד 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 40 מ"ר	*119.78 /118.26 *85.60 /84.50
ע2	לכל מ"ר עד 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 40 מ"ר	*111.58 /110.16 *79.52 /78.50
ע3	לכל מ"ר עד 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 40 מ"ר	*74.61 /73.66 *65.18 /64.35
קרקע	לכל מ"ר	*17.36 /17.13

* לעניין פריט זה, התעריפים הקבועים בו יחולו רק על בתי עסק פעילים כנ"ל, בעלי רישיון עסק לבית קפה ו/או מסעדה ו/או עינוג ציבורי ו/או רישיון לצריכת אלכוהול במקום.

*** הבהרה :** התעריפים המסומנים בכוכבית בפריט דלעיל יחולו במידה שתוספת הארנונה המבוקשת, בשיעור הנוסף של 1.34%, תאושר.

תזכיר המבהיר את פרטי השינוי המבוקש, מצורף בזאת ומסומן **כנספח ו'**.

[ז].

אישור קביעת פריט חיוב חדש לתעשיות עתירות ידע

בשנת 2007 אישרה מועצת עיריית חיפה פריט חיוב חדש לאזור מתוחם בעיר התחתית בו עתידות היו לקום תעשיות עתירות ידע, ובשנת 2008 אישרה מועצת העירייה את החלטת התעריפים המופחתים גם על תעשיות עתירות ידע שיוקמו במתחם הפארק הביוטכנולוגי שעתידי לקום במבואותיה הדרומיים של העיר חיפה.

נספח ה' לצו הטלת הארנונה כולל את רשימת כלל הרחובות, הן באזור העיר התחתית והן באזור הפארק הביוטכנולוגי, לגביהם מבוקש לאשר את תעריפי החיוב המופחתים שיחולו על תעשיות עתירות ידע שיוקמו בתחום הרחובות האמור.

הפריט, על תעריפיו, טרם אושר על ידכם, ומשכך, ונוכח החלטת מועצת עיריית חיפה לשוב ולאשרו במסגרת צו המסים לשנת 2014, הפריט מובא בזאת לאישורכם:

27". לתעשיות עתירות ידע		
מבנים המשמשים תעשיות עתירות ידע, הממוקמים בשטח המפורט בנספח ה' (עמוד 50), יחויבו בכל האזורים כמפורט להלן:		
סמול	שטח הבניין	מחיר בש"ח למ"ר
1ע	לכל מ"ר עד 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 40 מ"ר	111.31 / *112.75 93.49 / *94.70
2ע	לכל מ"ר עד 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 40 מ"ר	106.87 / *108.26 72.37 / *73.30
3ע	לכל מ"ר עד 40 מ"ר לכל מ"ר נוסף מעל 40 מ"ר	81.26 / *82.31 43.41 / *43.97
קרקע	לכל מ"ר	16.60 / *16.81

* **הבהרה**: התעריפים המסומנים בכוכבית בפריט דלעיל יחולו במידה שתוספת הארנונה המבוקשת, בשיעור הנוסף של 1.34%, תאושר.

- תזכיר המבהיר את פרטי השינוי המבוקש, מצורף בזאת ומסומן **כנספח ז'**.

בכבוד רב ובברכה,

יונה ייב
ראש העיר

נספח א'

בקשה לאישור חריג-

עדכון הארנונה לשנת 2014 בשיעור של 5%

בהתאם להוראות חוק הסדרים ולהוראת השעה הייחודית שנקבעה לרשויות העצמאיות במסגרת החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו- 2014), התשע"ג-2013, הועלתה הארנונה בתחומי העיר חיפה באופן אוטומטי בשיעור של 3.66%.

בנוסף, החליטה מועצת עיריית חיפה להעלות את הארנונה בשיעור נוסף של 1.34%, וזאת מעבר לשיעור העדכון האוטומטי, לגבי כלל הנכסים (בניינים וקרקעות), ולכל השימושים, כך ששיעור העדכון הכולל לשנת 2014 יעמוד על 5%.

עיריית חיפה, שהינה רשות נטולת מענקי איזון, נאלצה לבצע בשנים האחרונות קיצוצים בעשרות מיליוני ש"ח בנושאים שונים, וכל זאת רק לשם הגעה לאיזון תקציבי, וכמו בכל שנה, בזכות התנהלותה התקינה והמאוזנת, מצליחה העירייה לקבל את הפרס לניהול תקין.

יש לזכור, כי ב- 3 השנים האחרונות, נאלצה עיריית חיפה, מכוחם של הסכמים קיבוציים שונים, שאינם בשליטתנו כלל, להעלות את שכר העובדים בכ- 149 מיליון ₪ !

בעשור האחרון, נמנעה עיריית חיפה מהעלאות חריגות מעבר למתחייב בחוק, זולת העלאה אחת מינימאלית שנעשתה בשנת 2011. אנו נמצאים כיום בעיצומן של הכנות לסגירת התקציב לשנת 2014, כאשר בצד הצורך בהעלאת הארנונה בשיעור של 5%, צפויים קיצוצים כואבים בשיעור של כ- 41 מיליון ₪ בפעולות החינוך, הרווחה וחזות העיר.

עוד נציין, כי העירייה מתעתדת להחיל על עובדיה תכנית לעידוד פרישה מרצון הצפויה להוביל לחסכון של כ- 10 מיליון ₪ בשנת 2014 וכ- 20 מיליון ₪ בשנת 2015.

ההעלאה הנוספת המבוקשת, בשיעור של 1.34% בלבד, נדרשת **ומחויבת** לשם הגעה לאיזון תקציבי ;

נספח ב'

בקשה לאישור חריג-

תיקון פריט החיוב למפעלים במרכז תעשיות מדע (מ.ת.מ)

בצו המסים של עיריית חיפה כלול פריט חיוב נפרד למפעלים (נכסים המשמשים לפעילות תעשייתית) הממוקמים במבואותיה הדרומיים של העיר חיפה בשטח המוגדר כמ.ת.מ (מרכז תעשיות מדע);

עד לשנת 2013 אפשרה הוראת הפריט את החלת התעריפים המופחתים הקבועים בו אך ורק על מפעלים שמתקיימים בהם התנאים הקבועים בפריט :

14. למפעלים במרכז תעשיות מדע (מ.ת.מ)

מפעלים הנמצאים בשטח המוגדר כ- מ.ת.מ והמקבלים שירותים מחברת שת"ם יחויבו ב- 80% מהחיוב בארנונה לעניינם.

בקשת עיריית חיפה הינה להרחיב את תחולת הפריט, כך שיתאפשר לעודד את המשך פעילותם ו/או מעברם של עסקים ו/או נכסים המשמשים לשימושים אחרים, שאינם תעשייתיים, בדרך של מתן ההטבה הגלומה בפריט גם לנכסים אחרים עתירי שטח מבונה, כמובא בפריט החיוב המתוקן כדלקמן :

14. למפעלים ונכסים עתירי שטח במרכז תעשיות מדע (מ.ת.מ)

מפעלים ונכסים אחרים ששטחם המבונה עולה על 3,500 מ"ר, הנמצאים בשטח המוגדר כ- מ.ת.מ והמקבלים שירותים מחברת שת"ם יחויבו ב- 80% מהחיוב בארנונה לעניינם.

נספח ג'

בקשה לאישור חריג-

הוספת פריט חיוב חדש לבתי חולים

במסגרת התדיינויות משפטיות ממושכות שנוהלו מול מספר בתי חולים ומרכזים גריאטריים הפועלים בתחומי העיר חיפה, אשר שילמו עד לאחרונה בגין נכסיהם המבונים ארנונה בסיווג מגורים תוך מתן הנחה מכח פקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין) 1938 (להלן: "פקודת הפיטורין") כפרו אלו האחרונים בשומות הארנונה שהוצאו על ידי עיריית חיפה, במסגרתן הותאם סיווג נכסיהם המבונים של בתי החולים לסיווג "עסקים אחרים" תוך מתן ההנחה מכח פקודת הפיטורין כנגזרת מסיווג זה.

בתי החולים הלינו על חיובם בפריט "עסקים אחרים" ודרשו את השבת שומותיהם לפריט מגורים. בתי החולים טענו בין השאר, כי שומות בתי החולים נעשו בהעדר סבירות ובהתעלם ממאפייניהם הייחודיים וכי הסיווג המתאים ביותר לחיובם הנו מגורים, כפי שחויבו בעבר וזאת על פי הסכמות עבר בין העירייה לבנים
על רקע זה הוחלט והוסכם, לקבוע תעריף נפרד לבתי החולים העולה על תעריף מגורים ונמוך מתעריפי "עסקים אחרים".

יש לציין, כי בצווי מסים של רשויות אחרות קיימת הסדרה של חיובי הארנונה לבתי החולים בסיווגים ובתעריפים מסויימים (ראו למשל את צווי הארנונה של העיריית רמת גן ונהריה).

נטעים, כי למיטב ידיעתנו פעלתם לאחרונה לאישור פריט חיוב לבתי חולים בצו הטלת הארנונה של עיריית באר שבע במסגרתו הועמדו חיוביהם של מרפאות ובתי חולים - ששטחם המבונה עולה על 35,000 מ"ר - על תעריף של 88.12 ₪ למ"ר

התעריף שאושר על ידי מועצת עיריית חיפה מוסכם על בתי החולים ומשקף הסכמות אליהם הגיעו הצדדים לאחר התדיינויות ארוכה לרבות בהליכים משפטיים.

לאור האמור לעיל פעלה מועצת עיריית חיפה לקביעת מתווה אחיד לחיובם של בתי החולים הכלליים ונקבע פריט חיוב נפרד שבמסגרתו יוסדר אופן חיובים של בתי החולים הכלליים, שאינם פרטיים, והוראתו ותעריפיו כדלקמן :

<u>5. בתי חולים</u>		”
בתי חולים יחויבו בכל האזורים כדלקמן:		
א. כל סוגי הבניין	יחויבו בתשלום 93.98 / *95.19 ₪ לכל מ"ר.	
ב. קרקע	תחויב בתשלום 27.78 / *28.14 ₪ לכל מ"ר.	
” <u>בתי חולים</u> ” לעניין פריט זה:		
-	בתי חולים ששטחם המבונה עולה על 30,000 מ"ר, המספקים שירותי רפואה ואשפוז ובהם כל המחלקות הבאות <u>לפחות</u> : מחלקת מיון לרפואה דחופה, מחלקת טיפול נמרץ כללי/לב/ילדים, מחלקת יולדות, מחלקת נוירולוגיה, מחלה כירורגית, מחלקות פנימיות.	
-	מרכזים גריאטריים שיקומיים ממשלתיים, ששטחם המבונה עולה על 10,000 מ"ר, ושבהם מחלקות אשפוז למתן שירותי שיקום, לרבות למטופלים מונשמים.	”

* הבהרה : התעריפים המסומנים בכוכבית בפריט דלעיל יחולו במידה שתוספת הארנונה המבוקשת, בשיעור הנוסף של 1.34%, תאושר.

נספח ד'

בקשה לאישור חריג-

שינוי סיווג אזור מגורים : רחוב אלמוג בשכונת רמת הנשיא

במבואותיה הדרומיים של העיר חיפה ממוקמת שכונת נווה דוד המסווגת כאזור ד' למגורים - שהינו אזור השומה המופחת ביותר על פי צו הטלת הארנונה של עיריית חיפה.

שכונת נווה דוד הינה שכונה מוחלשת, שדריה בעלי מרקם סוציו אקונומי נמוך, ובהתאם סיווגם של כלל הרחובות המצויים בתחומה, הינו אזור ד' למגורים !

בצמידות לשכונה זו מוקמת בימים אלו שכונת מגורים חדשה: "שכונת רמת הנשיא", הכוללת מספר בניינים רבי קומות ובניינים נוספים העתידים להיבנות.

החלטת מועצת עיריית חיפה עניינה בשינוי סיווגם של 3 בניינים שבנייתם הסתיימה (בניינים שכתובתם רחוב אלמוג במספרים 13, 15 ו-17) ובניין אחד העתיד להיבנות (רחוב אלמוג 19), המצויים בקצה הדרום מערבי של שכונת רמת הנשיא והנושקים לרחוב שלמה המלך המהווה את אחד מציריה המרכזיים של שכונת נווה דוד, ועיקרה החלטה לשנות את סיווגם מאזור ב' למגורים לאזור ג' למגורים.

יובהר, כי בכתובותיו האמורות של רחוב אלמוג לא היו קיימים עד כה כלל בניינים, כך, שהלכה למעשה, מדובר בהטלת ארנונה לראשונה על בניינים חדשים בהקמה.

זאת ועוד, שכונת רמת הנשיא, המצויה בתווך בין שכונת נווה דוד לבין מבואותיה הדרומיים של שכונת הכרמל, עתידה, עם סיום בנייתה, לכלול מספר רב של בניינים רבי קומות שיוקמו ברחוב אלמוג ושונות שבשכונה, והשינוי המבוקש עניינו רק ברצועת ארבעת הבניינים הנושקת לרחוב שלמה המלך.

נוכח מיקומם של הבניינים האמורים, וצמידותם לשכונת נווה דוד, זה אך מתבקש כי סיווגם יופחת ולא יוותר כסיווג ב' למגורים.

נספח ה'

בקשה לאישור חריג-

הוספת פריט חיוב חדש לאצטדיונים לכדורגל

עיריית חיפה מצויה בימים אלו בשלבים סופיים של בניית אצטדיון הכדורגל העירוני החדש האמור להחליף את אצטדיון קרית - אליעזר המיושן שנבנה עוד בשנת 1955.

מדובר באצטדיון ראשון מסוגו בישראל המתוכנן לעמוד בדרישות אופ"א {איגוד התאחדויות הכדורגל האירופאיות} ולהוות את קריית הספורט החדשה של חיפה.

מדובר בפרויקט ייחודי מסוגו, העתיד להשתרע על שטחים נרחבים, שיכללו מעל ל- 15,000 מקומות ישיבה, ובנוסף, מתקני ספורט מהחדשים והמשוכללים הקיימים.

כן צפוי להיבנות במתחם מרכז מסחרי שיהווה מרכז בילוי וקניות לתושבי העיר.

לשם קביעת אופן חיובו בארנונה של אצטדיון הכדורגל העירוני החדש, הנבנה במבואותיה הדרומיים של העיר חיפה, ותוך הלימה עם יתרת הוראות צו הטלת הארנונה המגלמים הקלה בארנונה לנכסים המשמשים לצרכי ספורט ומשתרעים על שטחים נרחבים, מבוקש לאשר את פריט החיוב החדש שנקבע על ידי מועצת עיריית חיפה ושיוסף לפרק הון בבניינים שאינם משמשים למגורים.

יובהר, כי התעריפים שנקבעו בפריט החיוב החדש שאישורו מבוקש בזאת, יחולו, כמפורט בהוראתו, **אך ורק על השטחים המשמשים לפעילות הספורט {הכדורגל} ולשימושים הנלווים לה והחיוניים לה לצורך קיומה**, ויתרת הנכסים והמתקנים, שיוחזקו על ידי מחזיקים אחרים וישמשו לצרכי משרדים, שירותים ואו מסחר, יחויבו בתעריפי הארנונה הרגילים הקבועים ביתרת הוראות צו הטלת הארנונה.

נספח ו'

בקשה לאישור חריג-

אישור תעריפי חיוב למבנים מסוג ע-3 בפריט החיוב לבתי קפה, מסעדות ומזנונים בתחומי קמפוס הנמל

כצעד נוסף בהליך פיתוחו וקידומו של פרויקט קמפוס הנמל, המהווה את פרויקט הדגל של עיריית חיפה, אישרה מועצת עיריית חיפה, במסגרת קביעת צו הארנונה לשנת 2012, פריט חיוב חדש לבתי קפה, מסעדות ופאבים בתחומי קמפוס הנמל, שיעודד את פתיחתם והמשך פעילותם של עסקים כאמור באזור ויסייע בפיתוחו של המרכז התרבותי המתעצב במקום.

הפריט, על הגדרותיו ותעריפיו, אושר במסגרת בקשת עיריית חיפה להיתר חריג לשנת 2012, למעט לעניין התעריפים שנקבעו בו למבנים מסוג ע-3 {הכוללים: מרתף, צריף, סככה/ סוכך ומרפסת לא מקורה};

עסקינן במבנים שמטבעם הינם בעלי פוטנציאל שימוש והנאה מופחתים, ועל רקע זה קבעה מועצת עיריית חיפה כי התעריפים שיחולו עליהם יהיו נמוכים יחסית לתעריפים המוחלים על בניינים מסוג ע-1 ו-ע-2.

החלטת השרים שלא לאשר את התעריפים שנקבעו למבנים מסוג ע-3 הובילה לאי סבירות מובהקת בתעריפי החיוב הקבועים בפריט, באופן שמבנים מסוג ע-3 עשויים להתחייב בארנונה גבוהה יותר ממבנים מסוג ע-1 ו-ע-2 {בקומות קרקע וקומות עליונות}.

לשם המחשת תוצאת החלטת השרים, יצוין, כי בית קפה הפועל במבנה מסוג מרתף, שמחצית מכל קירותיו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, יחויב בשומת ארנונה גבוהה יותר מבית קפה זהה הפועל במבנה בקומת הקרקע {מסוג ע-1} ושפוטנציאל השימוש והרווח הגלומים בו גבוהים משמעותית נוכח מיקומו וחשיפתו לציבור העוברים ושבים.

על רקע זה מוגשת בקשה חוזרת לאישורם של תעריפי החיוב שנקבעו על ידי מועצת עיריית חיפה למבנים מסוג ע-3 במסגרת הפריט האמור.

נספח ז'

בקשה לאישור חריג-

קביעת תעריפי ארנונה לתעשיות עתירות ידע במתחם הביוטכנולוגי ובמתחם העיר התחתית

בשנת 2007 אישרה מועצת עיריית חיפה פריט חיוב חדש לאזור מתחם בעיר התחתית בו עתידות היו לקום תעשיות עתירות ידע ובשנת 2008 אישרה מועצת העירייה את החלת התעריפים המופחתים גם על תעשיות עתירות ידע שיוקמו במתחם הפארק הביוטכנולוגי שעתיד לקום במבואותיה הדרומיים של העיר חיפה.

נספח ה' לצו הטלת הארנונה כולל את רשימת כלל הרחובות, הן באזור העיר התחתית והן באזור הפארק הביוטכנולוגי, לגביהם מבוקש לאשר את תעריפי החיוב המופחתים שיחולו על תעשיות עתירות ידע שיוקמו בתחום האמור.

בקשת עיריית חיפה עניינה בשני אזורים בתחומי העיר חיפה:

א. **הפארק הביוטכנולוגי** העתיד לקום במבואותיה הדרומיים של העיר {בסמיכות לפארק מ.ת.מ.}

ב. **אזור העיר התחתית**

תכלית הבקשה היא החלת תעריפי הארנונה הקבועים למפעלים במתחם מ.ת.מ. {מרכז תעשיות מדע} גם על תעשיות עתירות ידע שיוקמו ברשימת הרחובות המנויים בנספח ה' לצו הטלת הארנונה.

יובהר, כי איזור מבואותיה הדרומיים-מערביים של העיר חיפה מהווה זה מכבר מרכז תעשיות מדע, המכיל ריכוז גדול של תעשיות עתירות ידע הפועלות להעצמת העיר חיפה כמרכז היי-טק גדול, מתקדם ואיכותי המסייע במיתוגה של העיר כעיר של אקדמיה, מחקר מדעי והיי-טק מהמתקדמים בעולם. ההכרה בחשיבותן של תעשיות עתירות הידע כגורם מרכזי להתפתחות כלכלתה של העיר, הן בכל הנוגע למספר המועסקים, לתפוקת התעשיות ולהיקף הייצוא, הוביל להרחבת היקפן של תעשיות עתירות הידע ולרצון לפעול להקמתו של פארק ביוטכנולוגי שימוקם במבואותיה הדרומיים-מזרחיים של העיר חיפה, בסמיכות למרכז תעשיות המדע {מת"מ}.

ריכוז תעשיות הידע משני צידי ציר הכניסה הדרומית אל העיר חיפה צפוי להוות מקור תעסוקה מרכזי של כוח אדם מיומן, אקדמאי וברמה מדעית גבוהה, שעתיד לתרום תרומה משמעותית להתפתחותה של העיר כמרכז שוקק של תעשיות עתירות ידע והון.

מדובר בריכוז של תעשיות עתירות ידע שזה אך מתבקש כי תעריפי הארנונה הקבועים לתעשיות במרכז תעשיות המדע יהיו זהים לאלו שיחולו על התעשיות העתידות להיות מוקמות בפארק הביוטכנולוגי שימוקם במבואותיה הדרומיים-מזרחיים של העיר.

- עיון במפה המצורפת לנספח זה, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו יעלה, כי אזור הפארק הביוטכנולוגי {המסומן בוורוד במפה} מצוי מצדו השני של ציר הכניסה הדרומית אל חיפה, בצמידות לאזור מ.ת.מ {המתוחם בצהוב במפה}, ומשכך חשיבות החלתם של תעריפי חיוב זהים.

זאת ועוד, יובהר כי בתחומי העיר חיפה קיימים נכון להיום שני מרכזי תעשייה עיקריים: האחד, באזור המפרץ {אזור הצ'יק פוסט}, והשני באזור מ.ת.מ.; אזור המפרץ מסווג כאזור ג' לתעשייה והתעריפים החלים בו על מפעלי תעשייה נמוכים אף מאלו החלים באזור מ.ת.מ. המסווג כאזור ב' לתעשייה. בשל פער זה הוחלט בשעתו ליתן לתעשיות במ.ת.מ את ההטבה הגלומה בפריט 14 לצו המסים, כך שהם מחויבים ב-80% מתעריף הארנונה בעניינם, כשיודגש, כי תעריפים אלו גבוהים מתעריפי תעשייה באזור ג' {אזור המפרץ}.

נוכח האמור לעיל, ברי כי לכל הפחות מתחייבת החלת תעריפים הזהים לתעשיות הממוקמות באזור מ.ת.מ. שאם לא כן תיווצר הפלייה בלתי סבירה ונטולת כל עיגון חוקי. **אשר על כן, אישורם של התעריפים האמורים לא צפוי להוביל להפלייתן לטובה של תעשיות כאמור לעומת תעשיות קיימות הפעילות בתחומי העיר חיפה.**

למעלה מן הצורך, יובהר, כי בבחינה השוואתית אל מול אזורים הסמוכים אל העיר חיפה {כדוגמת עיריית טירת הכרמל} עולה, כי מדובר בתעריפים הזהים כמעט לחלוטין ומשכך אישורם של התעריפים אינו מכוון למשיכתן של תעשיות אלו לחיפה על חשבון אזורים סמוכים.

באשר לאזור העיר התחתית בחיפה - עסקינן במתחם המצוי, מזה מספר שנים, בהליך מואץ של שדרוג המכוון להפכו לקריה אקדמית ומדעית, ותכלית בקשת העירייה הינה לעודד את הקמתן ו/או מעברן של תעשיות עתירות ידע לאזור, שיפעלו בשכנות למוסדות להשכלה גבוהה, תוך יצירת קשרי גומלין בין השניים, ומשכך בקשת העירייה הינה להחיל על תעשיות עתירות ידע, שיקבעו את משכנן באזור, תעריף זהה לזה המוחל על תעשיות עתירות ידע באזור מת"מ.

בקשת העירייה הינה לאישור פריט החיוב {פריט מס' 27 בפרק הדין בבניינים שאינם משמשים למגורים} לתעשיות עתירות ידע ואישור רשימת הרחובות המנויים בנספח ה' לצו הטלת הארנונה שבתחומם יחולו התעריפים המבוקשים על תעשיות עתירות ידע.