

# "יש לתקן את העוול"

האם עיריית רחובות גובה היטלי שצ"פ (שטח ציבורי פתוח - ר.ד.) שלא על פי כללי מינהל תקין? העירייה: "עיריית רחובות פועלת בהטלת חיובי היטלי פיתוח בהתאם להוראות חוקי העזר של העירייה אשר הוכנו ונוסחו כדין, קיבלו את כל האישורים הנדרשים מאת משרד הפנים ופורסמו ברשומות כדין"

## רונן דמארי

לאחרונה התקבלה בעירייה התראה מצד עו"ד יאיר ממון, המשמש כיו"ר העמותה לאיחוד והתייעלות בשלטון המקומי ובה נאמר כי עליה לחדול מדרישות החיוב לעסקים בגין ההיטל, או לכל הפחות להתנהל בשיויוניות ולהטיל את החיוב גם על משקי הבית בעיר.

בפנייתו מציין עו"ד ממון, כי העירייה מפלה בין עסקים קטנים ומשקי בית בכל הנוגע

להיטלי שצ"פ. ההיטל נועד לממן הקמתם ופיתוחם של שטחים לצורכי ציבור ועל פי המידע שהגיע לעמותה, עיריית רחובות דורשת באזורים שבהם הוקמו שצ"פים תשלומים רק מעסקים ולא ממשקי-בית. עו"ד ממון הודיע, כי אם העירייה לא תפעל לתיקון מידי של המעוות תוגש עתירה לבית המשפט.

עו"ד יאיר ממון, אמר השבוע ל"גל גפן": "בעיריית רחובות התחילו לגבות בעיקר מבעלי נכסים עסקיים היטל חדש בשם היטל שצ"פ והפנייה שלנו היא כנגדו. אנחנו טוענים, מדוע העירייה מפלה בין עסקים למגורים? מדוע את המגזר העסקי היא מחייבת בהיטל הזה, כאשר הוא אמור להיות על כל בעלי הנכסים? לטעמנו הוא לא חוקי. אם אתה גובה, תגבה ללא הפליה, למה לגבות מהמגזר העסקי שהוא לכאורה אינו כוח אלקטורלי? למעשה כאן אתה מקבל החלטה פוליטית. אתה שומר על המצביעים מפני ההיטל ומגלגל על המגזר העסקים ורובם ככולם אינם כוח אלקטורלי, ועל זה יצא קצפם של בעלי העסקים. גביה של היטל חדש היא למעשה תרומה נוספת ליוקר המחיה, כי זה מגדיל את המס על הנכס הנדל"ני".

**אבל גם בארנונה ישנם תעריפים שונים בין מגורים לעסקים, איך ניתן להתייחס לשני הסקטורים באופן שווה?**

"צריך להבחין בין מס ובין היטל. היטל אמור לממן תשתית מסוימת שאדם אמור ליהנות ממנה. אין קשר בין השירות שהעירייה נותנת והמס שהיא גובה, אבל בהיטל זה לא כך. למעשה העירייה גובה ממני עבור השימוש שלי בתשתית שהיא מקימה. אם היא מבקשת להקים שטחים ציבוריים פתוחים, היא אמורה לגבות מכל מי שיהנה מהם ואגב בעלי הנכסים נהנים יותר מהשטחים האלו.

זה היטל שלא היה קיים בעבר, זה היטל חדש שנוולד ולטעמנו הוא אמור להיות המקור לבצע שטחים ציבוריים פתוחים מהיטלי השבחה, ולא מהיטלים חדשים שמפילים על הציבור. ההיטל אמור להיגבות מכל

בעלי הנכסים, בפועל העירייה גובה רק מהסקטור העסקי. קיבלנו הרבה תלונות מבעלי עסקים שנדרשו לשלם ביום בהיר אחד סכומים גבוהים".

**למיטב ידיעתכם מתי החלו דרישות התשלום לעסקים?**

"ההיטל אושר בשנת 2010. העירייה חוקקה חוק עזר חדש שמאפשר לה לגבות את היטל השצ"פ, קיבלנו תלונות לאחרונה מבעלי עסקים שקיבלו דרישות תשלום. כנראה שלא גבו עד ממש לאחרונה. התשלומים מאוד גבוהים, ההיטל של השצ"פ הוא ממש בגובה היטלי הסלילה, מאוד יקר".

**כמה ישלם בעל עסק בעקבות ההיטל?**  
"24 שקלים למ"ר משטח הקרקע ו-26 שקלים למ"ר משטח הבניין. זה משתנה, אבל יכול להגיע במקרים מסוימים גם לעשרות אלפי שקלים לתשלום חד פעמי".

**מהם הצעדים הבאים שלכם?**  
"במכתב הודענו שאם לא יתקנו את העוול נגיש עתירה מינהלית. שמנו את זה על השולחן נשקול את כל השיקולים ויכול להיות שנעשה את זה".

**מהעירייה נמסר בתגובה: "עיריית רחובות פועלת בהטלת חיובי היטלי פיתוח בהתאם להוראות חוקי העזר של העירייה אשר הוכנו ונוסחו כדין, קיבלו את כל האישורים הנדרשים מאת משרד הפנים ופורסמו ברשומות כדין."**

יודגש עוד, כי העירייה פועלת כדין בהטלת חיובי מים וביוב, שכן בפועל טרם הוקם תאגיד מי וביוב ברחובות וממילא הסמכויות לגביית היטלים אלו טרם הואצלו לתאגיד.

בנוסף, הטלת חיובי היטלי התייעול נעשתה עפ"י האמור בהוראות חוק העזר וכך גם הטלת חיובי השצ"פ, כאשר בכל הנוגע לחיובים אלו אכן העירייה החלה בהטלת חיובים יזומים לכלל הנכסים בעיר, ולמען היעילות החלה העירייה בחיוב נכסים שאינם משקי בית, אולם זאת לא מתוך מטרה לפטור נכסים אלו, וגם אליהם יוצאו חיובים לתשלום היטלי שצ"פ".