הכנסת

מרכז המחקר והמידע

חלוקת הארנונה מאזורי תעשייה משותפים במחוז צפון

כתיבה: אורי טל

אישור: שמוליק חזקיה, ראש צוות בכיר

ד' בתמוז תש"ע

16 ביוני 2010

הכנסת, מרכז המחקר והמידע

קריית בן-גוריון, ירושלים 91950

טל': 02 - 6408240/1

פקס: 02 - 6496103

www.knesset.gov.il/mmm

מבוא

מסמך זה עוסק באופן חלוקת הארנונה מאזורי תעשייה המשותפים לכמה רשויות מקומיות במחוז צפון. יצוין כי הנתונים במסמך זה אינם כוללים מידע על גבולות השיפוט בין הרשויות המקומיות ולא על היישובים הקרובים ביותר לאזורי התעשייה.

להלן הנתונים שהתקבלו ממנהלי המִנהלות המפעילות את הפארקים התעשייתיים:

1. פארק התעשייה 'שגיא 2000'[1]

- פארק התעשייה 'שגיא 2000' נמצא דרומית למגדל העמק וגודלו 1,500 דונם.[2]
- הרשויות המקומיות השותפות בפארק התעשייה הן עיריית מגדל העמק והמועצה האזורית עמק יזרעאל.
- הפארק נמצא בשטח המועצה האזורית עמק יזרעאל.
- חלוקת הארנונה נקבעה בהסכם בין הרשויות המקומיות והיא מתחלקת כדלקמן:
  - 37% לעיריית מגדל העמק.
  - 63% למועצה האזורית עמק יזרעאל.
- בשנת 2009 היתה חלוקת הארנונה מפארק התעשייה:
  - לעיריית מגדל העמק – 95,239 ש"ח (37%).
  - למועצה האזורית עמק יזרעאל – 162,164 ש"ח (63%).
- לדברי מנכ"ל פארק התעשייה, אין סכסוכים או חילוקי דעות בין הרשויות המקומיות בנושא הארנונה.

2. פארק תעשיות קדמת הגליל[3]

- פארק התעשייה נמצא סמוך לכביש 77, בין צומת גולני לצומת פוריה; גודלו 1,045 דונם.[4]
- הרשויות המקומיות השותפות בפארק התעשייה הן המועצה האזורית גליל תחתון, עיריית טבריה והמועצה המקומית טוראן.
- הפארק נמצא בשטח השיפוט של המועצה האזורית גליל תחתון בלבד.

---

[1] שלמה קציר, מנכ"ל פארק התעשייה "שגיא 2000", מכתב, 18 באפריל 2010.

[2] מתוך אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il, תאריך כניסה: 24 במאי 2010.

[3] איציק נחום, מנכ"ל מנהלת פארק תעשיות קידמת גליל, מכתב, 24 במרס 2010; נורית גבאי, מנהלת פארק תעשיות קידמת גליל, שיחת טלפון, 13 באפריל 2010.

[4] מתוך אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il, תאריך כניסה: 24 במאי 2010.

- לפי הסכם שנקבע על-ידי משרד הפנים ובהסכמת הרשויות המקומיות, המועצה האזורית גליל תחתון תגבה ארנונה ישירות מעסקים שהוקמו לפני שנת 1998. עסקים שהוקמו לאחר שנת 1998 ישלמו ארנונה למנהלת.

- תשלומי הארנונה שגובה המנהלת מהעסקים בפארק התעשייה שהוקמו לאחר שנת 1998 משמשים למימון פעילותה, והעודף אמור להיות מחולק לרשויות המקומיות לפי חלוקה זו:
  - 53% - לעיריית טבריה;
  - 37% - למועצה האזורית גליל תחתון;
  - 10% לעיריית טורעאן.

- עד היום השתמשה המנהלת בתשלומי הארנונה שגבתה מהעסקים לכיסוי חובותיה. המנהלת טרם העבירה עודפי כספים כלשהם לרשויות המקומיות. כלומר, המועצה האזורית גליל תחתון גובה ארנונה מעסקים שהוקמו קודם שנת 1998, אולם עיריות טבריה וטורעאן טרם קיבלו כספים מהמנהלת מאחר שההכנסות מארנונה עדיין מועברות לכיסוי חובות המנהלת.

- המנהלת צופה כי החל בשנים הקרובות יועברו עודפי ההכנסות מארנונה לפי החלוקה לעיל.

- לדברי מנכ"ל המנהלת, אין סכסוכים בין הרשויות המקומיות בנושא הארנונה מהעסקים בפארק התעשייה. יתרה מכך, ראש עיריית טבריה הביע את רצונו לוותר על תקבולי הארנונה העתידיים מהמנהלת לטובת פיתוח התעשייה באזור.

3. פארק התעשייה קריית-שמונה-גליל עליון[5]

- הרשויות המקומיות השותפות בפארק התעשייה הן עיריית קריית-שמונה והמועצה האזורית גליל עליון.

- הפארק מורכב משני אזורי תעשייה – אזור התעשייה 'הצפוני' הנמצא בשטחה של עיריית קריית-שמונה בלבד, ואזור התעשייה 'הדרומי' ששטחו מחולק בין עיריית קריית-שמונה ובין המועצה האזורית הגליל העליון.

- שיווק ופיתוח מגרשים לתעשייה על-ידי המנהלת נעשה באזור 'הצפוני', שכאמור נמצא בתחומי עיריית קריית-שמונה בלבד. אזור התעשייה 'הדרומי' הוקם בשנות ה-60 וכמעט שאין בו קרקעות ומגרשים לפיתוח.

- יודגש כי אף-על-פי שאזור התעשייה "הצפוני", שבו יש מגרשים לפיתוח ולשיווק, נמצא בתחומי עיריית קריית-שמונה בלבד, למועצה האזורית גליל-עליון היה אינטרס לחזק את תחום התעשייה בצפון ולכן היא שותפה בפארק התעשייה. המועצה אינה מקבלת הכנסות מארנונה מאזור זה.

- חלקה של עיריית קריית-שמונה במנהלת הוא 75% ובדירקטוריון שלה יש לעירייה 7 חברים. חלקה של המועצה האזורית גליל עליון במנהלת הוא 25% ובדירקטוריון יש למועצה 4 חברים.

---

[5] שמשון ארבל, מנכ"ל מנהלת 'אזור התעשייה קריית-שמונה-גליל עליון', מכתב, 12 באפריל 2010; שיחת טלפון, 13 באפריל 2010.

- כשהוקמה המנהלת בשנת 2000 **הוסכם בין הרשויות המקומיות כי כל רשות מקומית תמשיך לגבות ישירות אליה את הארנונה מעסקים שבתחומה**. כמו-כן הוסכם כי 25% מגובה הארנונה מעסקים חדשים יועברו למנהלת המשותפת לשם מימון פעילותה השוטפת. אם יישארו בתקציב המנהלת עודפים כספיים (מתוך 25% אלו), יועברו הכספים לפי חלוקה זו – 90% לעיריית קריית-שמונה ו-10% למועצה האזורית גליל-עליון.[6]

- עוד הוסכם כי עיריית קריית-שמונה תעביר בכל שנה 240,000 ש"ח למימון המנהלת והמועצה האזורית גליל-עליון תעביר 80,000 ש"ח לשם כך. לדברי המנהלת, משרדי הפנים והתמ"ת אשררו הסכם זה.[7] בשנת 2008 העביר עיריית קריית-שמונה 120,000 ש"ח והמועצה האזורית גליל-עליון העבירה 80,000 ש"ח. בשנת 2009 עיריית קריית-שמונה לא העבירה למנהלת תקציב ובתגובה גם המועצה האזורית גליל-עליון לא עשתה כן.

- לדברי המנהלת, ההסכם בין הרשויות בנושא אינו ממומש. אי העברת התקציבים מהרשויות המקומיות, בעיקר מעיריית קריית-שמונה, יביא לסגירתה.

4. פארק תעשיות צבאים[8]

- פארק התעשיות נמצא סמוך לכביש 71, כביש עפולה-בית-שאן, ליד קיבוץ שדה נחום. גודלו של פארק התעשיות הוא 1,108 דונם.[9]

- הרשויות המקומיות השותפות בפארק התעשייה הן עיריית בית-שאן (50%) והמועצה האזורית עמק המעיינות (50%).

- הפארק נמצא בשטח השיפוט של המועצה האזורית עמק המעיינות.

- בפארק עדיין אין מפעלים רבים ; המפעל הגדול שמשלם את רוב הארנונה נקלע לקשיים כלכליים.

- כל ההכנסות מארנונה מועברות כיום לתפעול הפארק – משכורות, אחזקת הפארק, חשמל, גינון וניקיון.

- עד כה לא הועברו כספי ארנונה לשום רשות מקומית השותפה בפארק.

- לדברי מנכ"ל המנהלת, בין הרשויות המקומיות יש שותפות מלאה והבנה הדדית בנושאים רבים.

---

[6] אביהו ביאלי, מנכ"ל החברה לפיתוח הגליל העליון, מכתב לעיריית קריית-שמונה ולמועצה האזורית גליל עליון, 12 במרס 2000. התקבל ממנהלת אזור התעשייה קריית-שמונה-גליל עליון, 13 באפריל 2010.

[7] שמעון קמרי, יו"ר מנהלת 'אזור התעשייה קריית-שמונה-גליל עליון', מכתב למנכ"ל משרד הפנים, 2 במרס 2010.

[8] דוד סויסה, מנכ"ל פארק תעשיות 'צבאים', מכתב, 18 באפריל 2010.

[9] מתוך אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il, תאריך כניסה : 24 במאי 2010.

5. פארק תעשיות הגליל – צ.ח.ר[10]

- פארק התעשיות נמצא ליד שדה התעופה של ראש-פינה וגודלו 850 דונם.[11]
- בפארק תעשיות הגליל צ.ח.ר שותפות חמש רשויות מקומיות – עיריית צפת, המועצה המקומית חצור הגלילית, המועצה המקומית ראש-פינה, המועצה המקומית טובא-זנגרייה והמועצה האזורית גליל עליון.
- פארק צ.ח.ר נמצא בשטח השיפוט של המועצה המקומית ראש-פינה והמועצה האזורית הגליל העליון.
- סכומי הארנונה מתחלקים כך:
  - 30% למועצה האזורית ראש-פינה לכיסוי הוצאותיה בגין החזקת הפארק על-פי סל שירותים מוסכם.
  - 20% לכיסוי תקורות מנהלת הפארק.
  - 50% לרשויות המקומיות על-פי יחס האוכלוסייה בכל אחת מהן.
- חלוקת הארנונה מעוגנת בהסכם בין הרשויות המקומיות, לצד הסכם ביניהן לתאגיד צ.ח.ר.
- אין סכסוכים ואין חילוקי דעות בנושא חלוקת הארנונה.
- בשנים 2007, 2008 ו-2009 קיבלה חצור הגלילית כ-9.5% מסך תקבולי הארנונה; צפת קיבלה כ-31.5%; טובא-זנגרייה קיבלה כ-6%; ראש-פינה קיבלה כ-32%; ומנהלת צ.ח.ר קיבלה 20%.

6. פארק תעשיה קורן-מעלות[12]

- פארק תעשייה קורן-מעלות נמצא סמוך לכביש 98, באזור מעלות וגודלו 700 דונם.[13]
- פארק התעשייה שייך לעיריית מעלות-תרשיחא ולמועצה האזורית מעלה-יוסף.
- ⅔ משטח הפארק נמצא בתחום עיריית מעלות-תרשיחא ו-⅓ משטחו נמצא בתחום המועצה האזורית מעלה-יוסף.
- הארנונה מתחלקת שווה בשווה בין שתי רשויות המקומיות – 50% לכל רשות.
- את חלוקת הארנונה קבעו הרשויות המקומיות ביניהן.
- אין סכסוכים בין הרשויות המקומיות בנושא הארנונה.

---

[10] עמוס רודין, מנכ"ל צ.ח.ר – פארק תעשיות הגליל, מכתב, 12 במאי 2010.

[11] מתוך אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il, תאריך כניסה: 24 במאי 2010.

[12] עופר בורשטיין, מנהל מינהלת פארק תעשייה 'קורן-מעלות', מכתב, 6 במאי 2010.

[13] נתונים מתוך אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il, תאריך כניסה: 24 במאי 2010.

7. פארק' תעשיות רמת דלתון[14]

- פארק תעשיות רמת דלתון נמצא מצפון לצפת, 5 ק"מ מצומת עין זיתים, וגודלו 640 דונם.[15]
- בפארק תעשיות רמת דלתון שותפות המועצה האזורית מרום הגליל, המועצה האזורית מבואות חרמון, עיריית צפת והמועצה המקומית גוש-חלב.
- הפארק נמצא בשטח השיפוט של המועצה האזורית מרום הגליל.
- חלוקת הארנונה עוגנה בין הרשויות בהסכם משפטי והיא נעשית לפי חלוקה זו:
  - מרום הגליל – 33%.
  - מבואות חרמון – 22%.
  - גוש חלב – 22%.
  - צפת – 22%.
- אין סכסוכים או חילוקי דעות בין הרשויות המקומיות בנושא זה.[16]

8. פארק לתעשיות גולן – פ.ל.ג[17]

- פארק לתעשיות גולן (פ.ל.ג) בע"מ שייך לשתי רשויות מקומיות – המועצה המקומית קצרין והמועצה האזורית גולן.
- הפארק מורכב משני אזורי תעשייה – אזור התעשייה קצרין נמצא בשטח השיפוט של המועצה המקומית קצרין וגודלו 1,400 דונם; אזור התעשייה בני יהודה נמצא בשטח השיפוט של המועצה האזורית גולן וגודלו 350 דונם.[18]
- כל רשות מקומית גובה את הארנונה ישירות מאזור התעשייה שבתחומה ומספקת לו את השירותים המוניציפליים בעצמה.
- גודל אזור התעשייה קצרין – 1400 דונם; גודל אזור התעשייה בני יהודה – 350 דונם.[19]
- עד כה לא היו סכסוכים בין הרשויות המקומיות בנושא חלוקת הארנונה.

---

[14] סלומון וילנסקי, מנכ"ל מנהלת פארק תעשיות רמת דלתון, מכתב, 20 במאי 2010.

[15] נתונים מתוך אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il, תאריך כניסה: 24 במאי 2010.

[16] בשנת 2007 היו סך תקבולי הארנונה מפארק התעשייה כ-800,000 ש"ח; בשנת 2008 – כ-950,000 ש"ח; בשנת 2009 – כ-1,130,000 ש"ח.

[17] רו"ח אברהם (אלדו) בר-אל, מנכ"ל מנהלת 'פ.ל.ג – פארק לתעשיות גולן', מכתב, 28 במרס 2010.

[18] נתונים מתוך אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il, תאריך כניסה: 24 במאי 2010.

[19] משרד התמ"ת, http://www.moital.gov.il/NR/exeres/DD66A5CC-4AA1-4235-97B1-B339002284EC.htm, תאריך כניסה: 13 באפריל 2010.

9. פארק תעשיות שח"ק[20]

- פארק התעשיות שח"ק נמצא בצפון השומרון ליד היישוב שקד וגודלו 3,000 דונם.[21]
- בפארק תעשיות שח"ק שותפות שתי רשויות מקומיות – המועצה האזורית שומרון והמועצה המקומית קציר-חריש.
- הפארק נמצא בשטח השיפוט של המועצה האזורית שומרון.
- הארנונה אינה מחולקת בין הרשויות המקומיות.[22] החלטת זו נקבעה בין הרשויות המקומיות באישור משרד הפנים.
- אין חילוקי דעות בין הרשויות המקומיות על חלוקת ההכנסות מהארנונה.

סיכום

שם פארק התעשייה	מספר רשויות מקומיות שותפות	אופן חלוקת הארנונה	כיצד נקבעה חלוקה זו[23]	הערות
שגיא 2000	2	37% למגדל העמק; 63% לעמק יזרעאל.	בהסכם בין הרשויות המקומיות	הפארק נמצא בשטח השיפוט של מועצה אזורית עמק-יזרעאל.
קדמת הגליל	3	53% לטבריה; 37% לגליל תחתון; 10% לטורעאן. (ראו הערות)	משרד הפנים קבע את החלוקה בהסכמת הרשויות המקומיות.	הפארק נמצא בשטח של מועצה אזורית גליל-תחתון. ארנונה מעסקים שהוקמו לפני 1998 עוברים לגליל תחתון. לגבי עסקים שהוקמו לאחר 1998 – המנהלת גובה את הארנונה

[20] עוז דמארי, מנכ"ל פארק תעשיות 'שח"ק', מכתב, 14 באפריל 2010.

[21] נתונים מתוך אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il, תאריך כניסה: 24 במאי 2010.

[22] לא ביקשנו מהמועצה האזורית שומרון נתונים על הכנסות הארנונה שהיא גובה מהעסקים בפארק.

[23] לדברי מנהלי הפארקים התעשייתיים.

שם פארק התעשייה	מספר רשויות מקומיות שותפות	אופן חלוקת הארנונה	כיצד נקבעה חלוקה זו[23]	הערות
				ומשתמשת בה למימון פעולתה. העודפים אמורים להיות מחולקים לפי החלוקה האמורה.
קרית-שמונה – גליל-עליון	2	כל רשות מקומית גובה מעסקים שבתחומה. מבין כספים אלו, אם הם מעסקים חדשים – 25% עוברים למנהלת למימון פעילותה. אם נותר לה עודף (מתוך 25%): 90% מועברים לקריית-שמונה; 10% לגליל-עליון.	בהסכם בין הרשויות המקומיות, שאושר על-ידי משרד הפנים ומשרד התמ"ת.	הפארק מורכב משני אזורים: צפוני שבשטח קרית-שמונה, ודרומי שגם בשטח מועצה אזורית גליל-עליון. עסקים חדשים מוקמים באזור הצפוני בלבד. לפי המנהלת, יש לה קשיי מימון מאחר שקריית-שמונה הפסיקה להעביר לה כספים ובעקבותיה גם גליל-עליון עשתה כן.
צבאים	2	בית-שאן ועמק-המעיינות שותפות 50% כל אחת. עד כה כל ההכנסות מארנונה מועברות לתפעול הפארק.	נראה כי ההסכמה נעשתה בין הרשויות המקומיות עצמן.	הפארק נמצא בשטח השיפוט של מועצה אזורית עמק-המעיינות. המפעל הגדול שמשלם את רוב הארנונה נקלע לקשיים כלכליים.

שם פארק התעשייה	מספר רשויות מקומיות שותפות	אופן חלוקת הארנונה	כיצד נקבעה חלוקה זו[23]	הערות
צ.ח.ר	5	30% לראש-פינה; 20% למימון מנהלת הפארק; 50% לרשויות המקומיות לפי יחס האוכלוסייה.[24]	בהסכם בין הרשויות המקומיות וביניהן לתאגיד.	הפארק נמצא בשטח של עיריית ראש-פינה ושל מועצה אזורית גליל-עליון.
קורן-מעלות	2	50% למעלות-תרשיחא; 50% למעלה-יוסף.	בהסכם בין הרשויות המקומיות.	⅔ משטח הפארק נמצא בשטח מעלות-תרשיחא ו-⅓ בשטח מועצה אזורית מעלה-יוסף.
פ.ל.ג	2	כל רשות מקומית גובה את הארנונה ישירות מאזור התעשייה שבשטחה.	---	הפארק מורכב משני אזורים: 'קצרין' נמצא בשטח עיריית קצרין, ו'בני יהודה' בשטח מועצה אזורית גולן.
שח"ק	2	הארנונה אינה מחולקת בין הרשויות המקומיות	לפי המנהלת, בהסכם בין הרשויות המקומיות ובאישור משרד הפנים.	הפארק נמצא בשטח המועצה האזורית שומרון.

נוסף על הפארקים שצוינו, יש פארקים תעשייתיים שאינם שייכים לכמה רשויות מקומיות. לפארק התעשייה ציפורית, למשל, יש מינהלת, אולם הוא בשטחה של עיריית נצרת-עילית בלבד. לפיכך אין

[24] צפת, חצור הגלילית, ראש-פינה, טובא-זנגרייה וגליל-עליון.

חלוקה של כספי הארנונה בין כמה רשויות מקומיות.[25] כמו-כן, גם פארק תעשיות משגב שייך כולו למועצה האזורית משגב.[26]

עד מועד סגירת המסמך, לא קיבלנו מענה מפארק התעשייה בר-לב.

מקורות

- קציר שלמה, מנכ"ל פארק התעשייה שגיא 2000.
- נחום איציק, מנכ"ל מנהלת פארק תעשיות קידמת גליל.
- גבאי נורית, מנהלת פארק תעשיות קידמת גליל.
- ארבל שמשון, מנכ"ל מנהלת 'אזור התעשייה קריית-שמונה-גליל עליון.
- קמרי שמעון, יו"ר מנהלת אזור התעשייה קריית-שמונה-גליל עליון.
- סויסה דוד, מנכ"ל פארק תעשיות צבאים.
- רודין עמוס, מנכ"ל צ.ח.ר – פארק תעשיות הגליל.
- בורשטיין עופר, מנהל מינהלת פארק תעשייה קורן-מעלות.
- וילנסקי סלומון, מנכ"ל מנהלת פארק תעשיות רמת דלתון.
- בר-אל אברהם (אלדו), מנכ"ל מנהלת פ.ל.ג – פארק לתעשיות גולן.
- דמארי עוז, מנכ"ל פארק תעשיות שח"ק.
- זליטניק סרגי, מנכ"ל מינהלת פארק התעשייה ציפורית.
- בוזגלו קלרה, מנהלת פארק תעשייה משגב.
- אתר האינטרנט של משרד התמ"ת, www.moital.gov.il.

[25] סרגי זליטניק, מנכ"ל מינהלת פארק התעשייה 'ציפורית', שיחת טלפון, 4 במאי 2010.

[26] קלרה בוזגלו, מנהלת פארק תעשייה 'משגב', מכתב, 4 במאי 2010.