



محامون من أجل إدارة سليمة עורכי דין לקידום מנהל תקין

19 ינואר, 2026

לכבוד,
ח"כ בצלאל סמוטריץ'
שר האוצר
ירושלים

לכבוד,
ח"כ יריב לוין
מ"מ שר הפנים
ירושלים

לכבוד,
מר יעקב אפרתי
יו"ר הוועדה הממונה בעיריית נצרת
נצרת

בפקס/דוא"ל

שלום רב,

הנדון: החלטת הוועדה הממונה בעיריית נצרת על העלאת תעריף הארנונה ב-30%

בשם עמותת עורכי דין לקידום מנהל תקין (ע"ר) (להלן: "העמותה"), הרינו מתכבדים לפנות אליכם בעניין שבנדון כדלקמן:

1. על-פי פרוטוקול מליאת מועצת העיר נצרת מיום 08.01.26, ועל-פי הודעת הגובה הממונה שהופצה לנישומים ביום 17.01.26, קיבלה הוועדה הממונה בעיריית נצרת החלטה על העלאת תעריף הארנונה לשנת 2026 ב-30%, מכוח סעיף 11 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן: "החוק"), ובקשה לאישור העלאה זו הוגשה לשרי הפנים והאוצר.

2. כידוע, עיריית נצרת נקלעה בשנתיים האחרונות למשבר ניהולי ופיננסי חריף. דוח ועדת חקירה שהקים שר הפנים הצביע על פגמים חמורים בעבודת העירייה, גירעון תקציבי של מאות מיליוני שקלים, אחוזי גבייה נמוכים ואלפי נכסים שאינם נכללים ברישומי מערכת הגבייה העירונית ואינם מחויבים במסים מוניציפליים. משבר זה גרם לפגיעה קשה בעבודת העירייה ובא לידי ביטוי באי-תשלום משכורות לעובדים, היעדר פסולת ברחובות וגרימת מפגעים תברואתיים. "קריסת מערכות" זו הביאה בסופו של יום להדחת הדרג הפוליטי, מינוי ועדה ממונה לניהול העירייה ואימוץ תכניות הבראה.

3. ההעלאה האמורה בשיעור הארנונה נעשתה על רקע המשבר המתואר.



محامون من أجل إدارة سليمة עורכי דין לקידום מנהל תקין

4. מובן כי תיקון המצב הקיים מחייב נקיטת צעדים קשים, כואבים וחריגים, לצורך החזרת העירייה למסלול והבראתה. אולם, כפי שנפרט מיד, ההחלטה על ההעלאה המתוכננת נעשתה על-פניו ללא בחינת כלל החלופות, הנחת תשתית עובדתית מלאה בפני מקבלי ההחלטה ומיצוי אפיקים נוספים להגדלת הכנסות העירייה. מכל מקום, החלטה זו לוקה בחוסר סבירות קיצוני, ונפרט.

סטייה מדרך המלך לאישור העלאה חריגה בארנונה

5. דרך המלך לאישור העלאה בארנונה, מעבר להעלאה השנתית בשיטת "הטייס האוטומטי", היא הגשת בקשה לשרי הפנים והאוצר לפי סעיף 9(ב) לחוק, אשר מחייב היערכות מבעוד מועד, קבלת החלטה ברשות, יידוע התושבים ושליחת הבקשה כחצי שנה לפני שנת הכספים.

6. בתקופה האחרונה פעלו מספר רשויות בדרך זו ואושרה להן העלאה, מדודה יחסית. ההעלאה על-פי הסדר זה, שהינו שקוף, סדור ומידתי יותר (בהשוואה לסעיף 11), נעו לרוב בשנה זו בין 4% ל-10%. כך, למשל, לעראבה, יפיע, עילוט, שבלי אום אלג'ינס ובוסתאן אלמרג' אושרה העלאה של 10%, כן אושרה העלאה של 8.24% לאבו סנאן, 7.62% לגילג'ליה, 6.7% לטמרה, 5% לכפר מנדא וריינה. העלאה של פחות מ-5% אושרה לכרמיאל, טבריה, ערעה, זבולון וחולון.

7. סעיף 11 מאפשר סטייה מהמתווה הסדור והארוך יותר שנקבע בסעיף 9(ב) הנוכח, במטרה לסייע לרשויות שאושרה להן תכנית הבראה באותה שנה ולהאיץ מהלכים להתייעלות כלכלית, אולם סעיף זה לא נועד לעקוף את "דרך המלך", ולא להביא לתוצאה שונה בתכלית מאלה שמשיגות הרשויות הפועלות על-פי סעיף 9(ב). משכך היא, אף עת צועדת הרשות במתווה זה, נקודת הייחוס והשוואה היא המתווה, השיעור והמחיר הסופי שהיו מתקבלים לו צעדה הרשות בדרך המלך, שהינה כאמור המסלול לפי סעיף 9(ב) לחוק.

התעריף שנקבע גבוה באופן חריג בהשוואה לתעריפים הנהוגים ברשויות אחרות

8. התעריף שיוטל על בעלי נכסים לאחר העלאה של 30%, אשר מעמיד את תעריף הארנונה למגורים על סך ₪ 53 למ"ר, גבוה משמעותית בהשוואה לעיריות ערביות אחרות, רשויות מקומיות באותו גודל, ורשויות אחרות במחוז הצפון, אשר נמצאות באותו דירוג סוציו-אקונומי בו נמצאת העיר נצרת וחולקות עמה מספר מאפיינים.

9. כך, למשל, ביפיע הסמוכה ובעראבה, הנמצאות באותו דירוג סוציו אקונומי, עומד תעריף הארנונה למגורים בשנת 2026 (לאחר ההעלאות שאושרו) על כ-45 ₪ למ"ר, בטמרה 43.58 ₪,



محامون من أجل إدارة سليمة עורכי דין לקידום מנהל תקין

בטייבה 42.72 ₪, בפרעם 41.5 ₪, בקלנסווה 41.29 ₪, ובג'דידה מכר 40.97 ₪. בסחי'ן שנמצאת בדירוג 4 למדד הסוציו אקונומי, עומד התעריף על 43.3 ₪ ובמגדל העמק הסמוכה (גם היא בדירוג 4) עומד על 47.85 ₪.

10. יצוין כי ההעלאה עסקינן חריגה אף בהשוואה לרשויות אחרות הנמצאות תחת תכניות הבראה והתייעלות. לדוגמה, במסגרת תכנית הבראה לטובא זנגריה הנחה משרד הפנים לקבוע העלאה של 5%, כך גם במסגרת תכניות ההתייעלות לכפר מנדא ויפיע. בתכניות ההתייעלות לעילוט ואבו סנאן נקבעה העלאה של 10% בתעריפי הארנונה.

חוסר סבירות ומידתיות ופגמים מנהליים נוספים שדבקו בהחלטה

11. הנתונים לעיל – ביחס לתעריפי הארנונה ברשויות אחרות, וההעלאה שאושרה לרשויות לפי סעיף 9(ב) לחוק, לרבות רשויות הפועלות תחת תכניות הבראה והתייעלות – לא הונחו על-פניו בפני מקבלי ההחלטה שעה שהחליטו על העלאה בהיקף של 30%; אחרת לא היו מגיעים לתוצאה אליה הגיעו. על-פי כללי המשפט המנהלי וההלכה הפסוקה, היעדר תשתית עובדתית מלאה פוגע בתקינות שיקול הדעת של הרשות ומונע קבלת החלטה מושכלת ומבוססת נתונים. פגם זה לבדו מחייב ביטול ההחלטה עסקינן והחזרת הנושא לדיון מחודש במליאה.

12. כן, מהמכלול עולה כי ההחלטה לוקה בחוסר סבירות קיצוני וחוסר מידתיות, משלא התקבלה על סמך תשתית עובדתית מלאה ומהימנה, לא נשקלו מכלול השיקולים הרלוונטיים, ועל-פניו לא נבחנו חלופות, כגון העמקת הגבייה והגברת האכיפה כנגד בעלי נכסים שאינם משלמים ארנונה כלל, טיפול בנכסים שלא כלולים ברישומי מערכת הגבייה ועריכת העלאה מדודה של יותר מפעימה אחת, כפי שנעשה ברשויות אחרות הפועלות על-פי תכניות הבראה והתייעלות. פרוטוקול הישיבה בה התקבלה החלטה אינו מלמד על הלך המחשבה שהוביל את הרשות למספר 30%, ואף לא נותן מענה לכלל החלופות שהובאו לעיל.

13. הצעד החריג בו בחרה העירייה מופנה אך ורק לנכסים ויחידות הדיוור הרשומים במערכת הגבייה העירונית, ובעיקר כלפי המיעוט ששילם ארנונה במרוצת השנים, גם כשהעירייה נכשלה באספקת שירותים בסיסיים והתושבים נאלצו לפנות פסולת בעצמם. בעלי נכסים אחרים המשתמטים מזה שנים מתשלום חובותיהם לעירייה ימשיכו לעשות כן, ו-6,700 הנכסים שאינם נמצאים ברישומי מחלקת הגבייה (כך על-פי דוח ועדת החקירה של משרד הפנים), לא יישאו כלל בעול שיוטל על אחרים – לאלה לא תגיע העירייה עד שתערוך סקר נכסים, שסביר כי יושלם רק אחרי סיום שנת כספים זו.



محامون من أجل إدارة سليمة עורכי דין לקידום מנהל תקין

14. כך, חרף העמקת הגבייה ויצירת שוויון בנטל בין התושבים ששילמו ארנונה כדין לבין בעלי נכסים אחרים המשתמטים מתשלום ארנונה מזה שנים רבות (ובכלל זה גופים פרטיים וציבוריים עתירי משאבים), בחרה העירייה בפתרון "הקל" מבחינתה - רק המיעוט שמשלם חלקו מדי שנה יישא בעול כלכלי נוסף להבראת העירייה. בפנינו פתרון "קל" שמהותו גזירה שאין הציבור (שומר החוק) יכול לשאת בה.

15. למותר להרחיב על מצבה הכלכלי של העיר והקשיים שחווים תושבים ועסקים בתחומה, על רקע המשבר התברואתי שנמשך מספר חודשים, אירועי האלימות וגל רציחות האכזרי שפקד את העיר בשנים האחרונות. העלאת הארנונה בשיעור כה חריג זה, חלף העלאה מתונה ומדודה, תהווה גזירה קשה על תושבים ועסקים כאחד.

סיכום

16. מהמקובץ עולה כי בפנינו החלטה חריגה, שנעשתה תוך הפרת שורה של חובות מתחום המשפט המנהלי, ובכלל זה חובת העירייה לפעול בסבירות ובמידתיות ולקבל החלטותיה על סמך תשתית עובדתית מלאה ומהימנה.

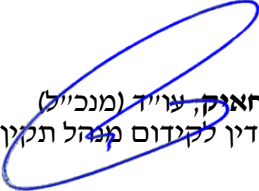
17. בהינתן האמור, עיריית נצרת מתבקשת לשקול החלטתה בשנית, תוך בחינת חלופות נוספות להעמקת הגבייה והגדלת ההכנסות, והשוואת התעריפים לאלה שנקבעו על-ידי רשויות באותו גודל ואותו דירוג סוציו-אקונומי; שרי הפנים והאוצר מתבקשים שלא לאשר בקשת העירייה מיום 08.01.26 ולהחזירה לדיון מחודש במליאה¹.

18. כן נבקש התייחסותכם לאמור בהקדם האפשרי.

19. אין באמור או בנפקד מן האמור כדי למצות טענות העמותה בעניין, או לפגוע בכל טענה ו/או זכות העומדות לה על-פי כל דין, והן שמורות לה לעת מצוא.

בכבוד רב,


מוחמד א. קדח, עו"ד
עורכי דין לקידום מנהל תקין (ע"ר)


נדאל חאנה, עו"ד (מנכ"ל)
עורכי דין לקידום מנהל תקין (ע"ר)

¹ גילוי נאות: משרדי העמותה נמצאים בנצרת, ובשל כך היא נמנית על הנישומים. מודגש ומובהר כי פנייה זו נעשית במסגרת הפעילות הציבורית של העמותה ולא על רקע מחלוקות כלשהן ביחס לחיובה בארנונה.



محامون من أجل إدارة سليمة עורכי דין לקידום מנהל תקין

עותקים:

מר ישראל אוזן, מנכ"ל משרד הפנים

מר יהודה זמרת, עו"ד, היועץ המשפטי למשרד הפנים

מר זוהיר נערה, עו"ד, היועץ המשפטי לעיריית נצרת