



פרוטוקול ישיבת מליאת המועצה שלא מן המניין מס' 10/2026

בישיבת מליאת המועצה אשר התקיימה ביום ראשון כ"ט בסיון תשפ"ו 14/06/2026 בשעה 11:50 בלשכת ראש המועצה.

השתתפו: מר נתנאל אלפסי-ראש המועצה, מר עמינדב פינשטיין - חבר וועדה ממונה, מר גדעון חסן - חבר וועדה ממונה, הגב' מלי שרביט - חברה וועדה ממונה.

נוכחים: עו"ד אייל פרח - יועמ"ש, מר דורון אביטן - מנכ"ל המועצה, מר דניאל גולדשטיין - גזבר, מר אמיל סלימאן - מהנדס המועצה, הגב' איריס שחף - מבקרת המועצה, הגב' נירה ישראל - מנהלת לשכת ראש המועצה, רו"ח רוני דנא - רואה חשבון מועצה.

סדר היום:

1. הוספת תת סיווג לקרקע תפוסה לשימוש החוף

1.1. המועצה מבקשת להוסיף תת סיווג חדש 735 "קרקע תפוסה לשימוש החוף" בתעריף 10.81 ₪ למ"ר.

1.2. כיום חופים מוכרזים מחויבים לפי צו המיסים בתעריף גבוה מאוד (35.45 ₪) ביחס לשאר הרשויות הסמוכות ואז דומות למועצה מקומית מגדל. לאור זאת מוצע לקבוע תעריף נמוך מהתעריף הנקוב בצו לקרקע תפוסה לחוף מוכרז, לצורך כך ביצעה המועצה בחינה בצו המיסים של הרשות הדומיננטית בנפה, קרי עיריית טבריה וקבעה את תת הסיווג החדש ואת התעריף לפיה.

להלן ההשוואה אל מול הרשות הדומיננטית לשנת 2027 :

סיווג	מגדל	טבריה	פער
קרקע תפוסה לשימוש החוף	35.45	10.81	228%

בקשה זו תוגש לאישור השרים באישור החרג לשנת 2027.

2. שינויים מבוקשים בסיווגים מגורים ובתי מלון לאישור השרים :

2.1. המועצה מבקשת לבצע שינוי בהגדרות הסיווג של דירות הנופש הצימרים ויחידות האירוח בשל העובדה, כי נכסים אלה המשמשים כ"יחידת אירוח/צימר/דירת נופש" משמשים כעסקי תיירות ואינם עונים להגדרה של מגורים. לפיכך מבקשת המועצה, לעשות שינוי בסיווג ובתעריפים של יחידות האירוח, הצימרים ודירות הנופש.

2.1.1. המועצה מבקשת למחוק מהסיווג הרשום בסעיף 5.1.1 (סיווג מגורים): את ההגדרות שלהלן: "יחידת אירוח/ צימר / דירת נופש".

2.1.2. המועצה מבקשת להעביר את ההגדרה/סיווג של "דירת נופש" מהסיווג אשר נמחק מסעיף 5.1.1 ולהוסיף סיווג חדש בסעיף 6.4.2: "דירת נופש".

בנוסף, מבקשת המועצה העלאה לדירת נופש לתעריף 175.19 שהינו תעריף הרשות הדומיננטית בנפה, עיריית טבריה. קיים פער משמעותי בין תעריפי דירות נופש במועצה מקומית לעיריית טבריה, כמו כן עיריית טבריה הינה רשות סמוכה למועצה מקומית מגדל ועל כן המועצה סבורה שאין עילה לפער שכזה בדירות נופש סמוכות בין הרשויות השונות.

סיווג	מגדל	טבריה	פער
דירת נופש	52.89	175.19	-70%

2.1.3. המועצה מבקשת להעביר את ההגדרה/סיווג: "יחידת אירוח / צימר" מהסיווג אשר נמחק מסעיף 5.1.1 ולהוסיף סיווג חדש בסעיף 6.4.3: "יחידות אירוח / צימר". יודגש, כי לא יהיה שינוי בתעריף הקיים בשל שינוי סעיף הסיווג.

2.1.4. בנוסף, המועצה מבהירה את ההגדרות בצו של דירת נופש ויחידת אירוח/צימר כדלקמן :



"יחידת אירוח/צימר – מבנה או חלק ממנו המשמש לאירוח ונופש."

"דירת נופש - דירה בת חדר אחד לפחות ואשר בה שירותים צמודים שבשימוש העיקרי אינה למגורי קבע אלא לשהייה זמנית או תקופתית לרוב לצרכי תיירות, פנאי או חופשה ואשר שימושה למעשה משמשת כדירת נופש."

החלטות:

1 מאושר פה אחד, תת סיווג לקרקע תפוסה לשימוש החוף
1.1 המועצה מבקשת להוסיף תת סיווג חדש 735 "קרקע תפוסה לשימוש החוף" בתעריף 10.81 ש"ל למ"ר.

1.2 כיום חופים מוכרזים מחויבים לפי צו המיסים בתעריף גבוה מאוד (35.45 ש"ל) ביחס לשאר הרשויות הסמוכות ו/או דומות למועצה מקומית מגדל.
לאור זאת מוצע לקבוע תעריף נמוך מהתעריף הנקוב בצו לקרקע תפוסה לחוף מוכרז, לצורך כך ביצעה המועצה בחינה בצו המיסים של הרשות הדומיננטית בנפה, קרי עיריית טבריה וקבעה את תת הסיווג החדש ואת התעריף לפיה.

להלן ההשוואה אל מול הרשות הדומיננטית לשנת 2027 :

סיווג	מגדל	טבריה	פער
קרקע תפוסה לשימוש החוף	35.45	10.81	228%

בקשה זו תוגש לאישור השרים באישור החריג לשנת 2027.

2 מאושר פה אחד, שינויים מבוקשים בסיווגים מגורים ובתי מלון לאישור השרים :
2.1 המועצה מבקשת לבצע שינוי בהגדרות הסיווג של דירות הנופש הצימרים ויחידות האירוח בשל העובדה, כי נכסים אלה המשמשים כ"יחידת אירוח/צימר/דירת נופש" משמשים כעסקי תיירות ואינם עונים להגדרה של מגורים.

לפיכך מבקשת המועצה, לעשות שינוי בסיווג ובתעריפים של יחידות האירוח, הצימרים ודירות הנופש.

2.1.1 המועצה מבקשת למחוק מהסיווג הרשום בסעיף 5.1.1 (סיווג מגורים) : את ההגדרות שלהלן : "יחידת אירוח/ צימר / דירת נופש".

2.1.2 המועצה מבקשת להעביר את ההגדרה/סיווג של "דירת נופש" מהסיווג אשר נמחק מסעיף 5.1.1 ולהוסיף סיווג חדש בסעיף 6.4.2 : "דירת נופש".

בנוסף, מבקשת המועצה העלאה לדירת נופש לתעריף 175.19 שהינו תעריף הרשות הדומיננטית בנפה, עיריית טבריה. קיים פער משמעותי בין תעריפי דירות נופש במועצה מקומית לעיריית טבריה, כמו כן עיריית טבריה הינה רשות סמוכה למועצה מקומית מגדל ועל כן המועצה סבורה שאין עילה לפער שכזה בדירות נופש סמוכות בין הרשויות השונות.

סיווג	מגדל	טבריה	פער
דירת נופש	52.89	175.19	-70%

2.1.3 המועצה מבקשת להעביר את ההגדרה/סיווג : "יחידת אירוח / צימר" מהסיווג אשר נמחק מסעיף 5.1.1 ולהוסיף סיווג חדש בסעיף 6.4.3 : "יחידות אירוח / צימר". יודגש, כי לא יהיה שינוי בתעריף הקיים בשל שינוי סעיף הסיווג.

2.1.4 בנוסף, המועצה מבחירה את ההגדרות בצו של דירת נופש ויחידת אירוח/צימר כדלקמן :

"יחידת אירוח/צימר – מבנה או חלק ממנו המשמש לאירוח ונופש."

"דירת נופש - דירה בת חדר אחד לפחות ואשר בה שירותים צמודים שבשימוש העיקרי אינה למגורי קבע אלא לשהייה זמנית או תקופתית לרוב לצרכי תיירות, פנאי או חופשה ואשר שימושה למעשה משמשת כדירת נופש."

הישיבה ננעלה בשעה 12:05

דורון אביטן
מנהל המועצה
19/11/2023

מועצה מקומית
מגדל

נתנאל אלפסי - ראש המועצה